

6 Z ApS

Toldbodvej 64, Snoghøj, 7000 Fredericia

CVR-nr. 10 10 33 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2020.

Jørgen Rossen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for 6 Z ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 27. januar 2020

Direktion

Jørgen Rossen Nielsen

Bestyrelse

Niels Christian Westergård-
Nielsen

Erik Berg Andersen

Carsten Lykke

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i 6 Z ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 6 Z ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. januar 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jakob Westerdahl

statsautoriseret revisor
mne31449

Selskabsoplysninger

Selskabet	6 Z ApS Toldbodvej 64 Snoghøj 7000 Fredericia
	Telefon: 75 93 33 20
	CVR-nr.: 10 10 33 63
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Christian Westergård-Nielsen Erik Berg Andersen Carsten Lykke
Direktion	Jørgen Rossen Nielsen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 5.534.323 kr. mod 5.399.338 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.349.189 kr. mod 3.042.522 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	5.534.323	5.399.338
Andre driftsindtægter	10.719	0
Andre eksterne omkostninger	-111.242	-102.023
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-205.181	-448.066
Bruttoresultat	5.228.619	4.849.249
Driftsresultat	5.228.619	4.849.249
Andre finansielle indtægter	0	210.700
Øvrige finansielle omkostninger	-934.785	-1.159.253
Resultat før skat	4.293.834	3.900.696
Skat af årets resultat	-944.645	-858.174
Årets resultat	3.349.189	3.042.522
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.349.189	3.042.522
Disponeret i alt	3.349.189	3.042.522

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
1 Materielle aktiver bestemt for salg	48.932.192	48.932.192
Materielle anlægsaktiver i alt	48.932.192	48.932.192
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	48.932.192	48.932.192
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	0	35.139
Omsætningsaktiver i alt	0	35.139
Aktiver i alt	48.932.192	48.967.331

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	4.534.438	4.534.438
	Overført resultat	<u>1.971.019</u>	<u>-1.378.170</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.505.457</u>	<u>3.156.268</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.966.881</u>	<u>1.022.236</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.966.881</u>	<u>1.022.236</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	3.562.033	3.562.033
	Gæld til realkreditinstitutter	18.399.144	21.606.323
	Deposita	1.481.921	1.481.921
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>7.975.824</u>	<u>9.283.796</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>31.418.922</u>	<u>35.934.073</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	3.202.482	3.190.708
	Gæld til pengeinstitutter	3.990.342	3.847.650
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.328	24.829
	Anden gæld	<u>1.810.780</u>	<u>1.791.567</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.040.932</u>	<u>8.854.754</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.459.854</u>	<u>44.788.827</u>
	Passiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.967.331</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	4.091.713	193.750	-8.353.234	-4.067.771
Kontant kapitaludvidelse	4.181.517	-193.750	193.750	4.181.517
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	3.042.522	3.042.522
Kontant kapitalnedsættelse	-3.738.792	0	3.738.792	0
Egenkapital 1. januar 2019	4.534.438	0	-1.378.170	3.156.268
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	3.349.189	3.349.189
	4.534.438	0	1.971.019	6.505.457

Noter

	2019	2018		
1. Materielle aktiver bestemt for salg				
Kostpris 1. januar 2019	68.973.203	68.973.203		
Kostpris 31. december 2019	68.973.203	68.973.203		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-20.041.011	-20.041.011		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-20.041.011	-20.041.011		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	48.932.192	48.932.192		
2. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2019	1.500.000	2.699.300		
Afgang i årets løb	-1.500.000	-1.199.300		
Kostpris 31. december 2019	0	1.500.000		
Nedskrivninger 1. januar 2019	-1.500.000	-1.500.000		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	1.500.000	0		
Nedskrivninger 31. december 2019	0	-1.500.000		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2019	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	3.562.033	0	3.562.033	0
Gæld til realkreditinstitutter	21.601.626	3.202.482	18.399.144	5.607.195
Deposita	1.481.921	0	1.481.921	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.975.824	0	7.975.824	0
	34.621.404	3.202.482	31.418.922	5.607.195

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, realkreditinstitut og gæld til virksomhedsdeltagere samt ledelse DKK 33.139.483, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 48.932.192 t.kr.

Marsalle 60, Horsens

- Pantebrev stort DKK 16.162.000
- Pantebrev stort DKK 11.697.000
- Pantebrev stort DKK 12.715.000
- Ejerpantebrev stort DKK 14.000.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 6 Z ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle aktiver bestemt for salg vises som en særskilt post. Der foretages ikke afskrivninger på materielle aktiver bestemt for salg, hvis den forventet nettorealiseringsværdi overstiger den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.