

6 Z ApS

Toldbodvej 64, Snoghøj, 7000 Fredericia

CVR-nr. 10 10 33 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2019.

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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. januar 2019

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 21. januar 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen
statsautoriseret revisor
mne9160

Karen Kragesand Thomsen
statsautoriseret revisor
mne34460

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 5.399.338 kr. mod 5.267.647 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.042.522 kr. mod 2.262.142 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	5.399.338	5.267.647
Andre eksterne omkostninger	-102.023	-136.870
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-448.066	-397.365
Bruttoresultat	4.849.249	4.733.412
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-4.355
Driftsresultat	4.849.249	4.729.057
Andre finansielle indtægter	210.700	23.625
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.159.253	-1.851.089
Resultat før skat	3.900.696	2.901.593
Skat af årets resultat	-858.174	-639.451
Årets resultat	3.042.522	2.262.142
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.042.522	2.262.142
Disponeret i alt	3.042.522	2.262.142

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	48.932.192	48.932.192
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.199.300
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.199.300</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>50.131.492</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.163
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.163</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	39.394
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>39.394</u>
	Likvide beholdninger	<u>35.139</u>	<u>13.723</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>35.139</u>	<u>60.280</u>
	Aktiver i alt	<u>48.967.331</u>	<u>50.191.772</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	4.534.438	4.091.713
5	Overkurs ved emission	0	193.750
6	Overført resultat	-1.378.170	-8.353.234
	Egenkapital i alt	<u>3.156.268</u>	<u>-4.067.771</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.022.236	164.062
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.022.236</u>	<u>164.062</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	3.562.033	7.743.550
	Gæld til realkreditinstitutter	21.606.323	24.988.654
	Deposita	1.481.921	1.481.921
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.283.796	12.024.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.934.073</u>	<u>46.238.125</u>
7	Kortdel af langfristet gæld	3.190.708	4.879.693
	Gæld til pengeinstitutter	3.847.650	1.329.635
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.829	0
8	Anden gæld	1.791.567	1.648.028
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.854.754</u>	<u>7.857.356</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.788.827</u>	<u>54.095.481</u>
	Passiver i alt	<u>48.967.331</u>	<u>50.191.772</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018	2017
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	609.003	0
Andre finansielle omkostninger	550.250	1.851.089
	1.159.253	1.851.089
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	68.973.203	72.502.928
Afgang i årets løb	0	-3.529.725
Kostpris 31. december 2018	68.973.203	68.973.203
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-20.041.011	-20.041.011
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-20.041.011	-20.041.011
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	48.932.192	48.932.192
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2018	2.699.300	2.850.000
Afgang i årets løb	-1.199.300	-150.700
Kostpris 31. december 2018	1.500.000	2.699.300
Nedskrivninger 1. januar 2018	-1.500.000	-1.500.000
Nedskrivninger 31. december 2018	-1.500.000	-1.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	0	1.199.300
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	4.091.713	4.091.713
Kontant kapitaludvidelse	4.181.517	0
Kontant kapitalnedsættelse	-3.738.792	0
	4.534.438	4.091.713

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
5. Overkurs ved emission				
Overkurs ved emission 1. januar 2018	193.750	193.750		
Årets overkurs ved emission	<u>-193.750</u>	<u>0</u>		
	0	193.750		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2018	-8.353.234	-10.615.376		
Årets overførte overskud eller underskud	3.042.522	2.262.142		
Kontant kapitalnedsættelse	3.738.792	0		
Overkurs ved emission	<u>193.750</u>	<u>0</u>		
	-1.378.170	-8.353.234		
7. Kortdel af langfristet gæld				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Ansvarlig lånekapital	0	0	3.562.033	7.743.550
Gæld til realkreditinstitutter	3.190.708	9.017.426	24.797.031	28.183.747
Deposita	0	0	1.481.921	1.481.921
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.283.796</u>	<u>13.708.600</u>
	3.190.708	9.017.426	39.124.781	51.117.818
8. Anden gæld				
Skyldig moms			323.829	326.174
Renter, ansvarlige lån			1.350.377	1.251.487
Andre skyldige omkostninger			18.000	18.000
Forbrugsregnskab			<u>99.361</u>	<u>52.367</u>
			1.791.567	1.648.028

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, realkreditinstitut og gæld til virksomhedsdeltagere samt ledelse DKK 37.928.477, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 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.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 samtidig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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