

6 Z ApS

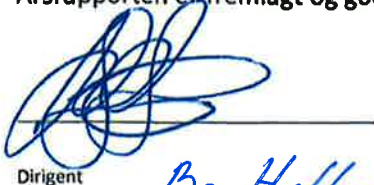
c/o Crescendo A/S, Chr. X's Vej 56, 8260 Viby J

CVR-nr. 10 10 33 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2016.

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Bo Helligsøe', written over a horizontal line.

Dirigent

Bo Helligsøe

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 27. maj 2016

Direktion

Bo Helligsøe

Bestyrelse

N.C. Westergård-Nielsen



Bo Helligsøe



Jørgen Rossen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i 6 Z ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 6 Z ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 27. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Lars Christensen
statsautoriseret revisor



Karen Kragesand Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	6 Z ApS c/o Crescendo A/S Chr. X's Vej 56 8260 Viby J
	Telefon: 87 33 44 88 Telefax: 87 33 44 89
	CVR-nr.: 10 10 33 63 Stiftet: 7. januar 2003 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Bestyrelse	N.C. Westergård-Nielsen Bo Helligsøe Jørgen Rossen Nielsen
Direktion	Bo Helligsøe
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. juni 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 5.358.226 kr. mod 5.288.350 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 441.640 kr. mod -365.520 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er præget af salg af den ene af selskabets ejendomme. Ejendommen er solgt med tab.

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt hele sin egenkapital. Det forventes, at kapitalen kan reableres ved egen drift idet selskabets udlejningsaktivitet giver overskud og der forventes gevinst ved kommende salg af grunde og bygninger. Ved vurdering af selskabets kapital skal der tages højde for den ansvarlige lånekapital, der pr. 31. december 2015 udgør kr. 10.550.242.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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 på 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:

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.

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. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende 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 og kontantbeholdninger.

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 modregnet 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	5.358.226	5.288.350
Andre eksterne omkostninger	-694.380	-253.333
Omkostninger vedrørende ejendomme	-623.089	-484.617
Bruttoresultat	4.040.757	4.550.400
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.344.049	-1.385.398
Driftsresultat	696.708	3.165.002
Andre finansielle indtægter	60.013	29.102
Gevinst gældseftergivelse	3.044.317	0
2 Andre finansielle omkostninger	-3.005.914	-3.409.617
Resultat før skat	795.124	-215.513
Skat af årets resultat	-353.484	-150.007
Årets resultat	441.640	-365.520
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	441.640	0
Disponeret fra overført resultat	0	-365.520
Disponeret i alt	441.640	-365.520

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	59.404.681	65.248.730
	Materielle anlægsaktiver i alt	59.404.681	65.248.730
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.000.000	3.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.000.000	3.000.000
	Anlægsaktiver i alt	62.404.681	68.248.730
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	253.030
	Andre tilgodehavender	248.688	2.849.163
	Tilgodehavender i alt	248.688	3.102.193
	Andre værdipapirer og kapitalandele	35.813	35.813
	Værdipapirer i alt	35.813	35.813
	Likvide beholdninger	6.396	0
	Omsætningsaktiver i alt	290.897	3.138.006
	Aktiver i alt	62.695.578	71.386.736

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
6 Overkurs ved emission	193.750	193.750
7 Overført resultat	-6.180.712	-6.622.352
Egenkapital i alt	-4.486.962	-4.928.602
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	836.050	482.566
Hensatte forpligtelser i alt	836.050	482.566
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	10.550.242	15.084.346
Gæld til realkreditinstitutter	31.365.463	36.242.065
Deposita	1.481.921	1.481.921
Langfristede gældsforpligtelser i alt	43.397.626	52.808.332
Kortfristet del af langfristet gæld	3.169.779	1.702.130
Gæld til pengeinstitutter	18.023.136	19.231.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.795	111.144
9 Anden gæld	1.615.154	1.979.759
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.948.864	23.024.440
Gældsforpligtelser i alt	66.346.490	75.832.772
Passiver i alt	62.695.578	71.386.736
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt hele sin egenkapital. Det forventes, at kapitalen kan reetableres ved egen drift idet selskabets udlejningsaktivitet giver overskud og der forventes gevinst ved salg af grunde og bygninger. Ved vurdering af selskabets kapital skal der tages højde for den ansvarlige lånekapital, der pr. 31. december 2015 udgør kr. 10.550.242.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	3.005.914	3.409.617
	3.005.914	3.409.617
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	77.672.230	759.719
Afgang	-5.169.302	-359.719
Kostpris 31. december 2015	72.502.928	400.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	12.423.500	759.719
Årets afskrivninger	1.301.685	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-626.938	-359.719
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	13.098.247	400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	59.404.681	0
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	3.000.000	3.000.000
Kostpris 31. december 2015	3.000.000	3.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.000.000	3.000.000

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.500.000	1.500.000
	1.500.000	1.500.000

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 225 stk. a 1.000 kr., hvilket svarer til 15 % af virksomhedskapitalen.

I årets løb er der erhvervet 225 stk. egne aktier a 1.000 kr. Købssummen udgør 0 kr. Aktierne er tilbagekøbt fra boet efter en investor

6. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	193.750	193.750
	193.750	193.750

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-6.622.352	-6.256.832
Årets overførte overskud eller underskud	441.640	-365.520
	-6.180.712	-6.622.352

8. Gældsforpligtelser	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Ansvarlig lånekapital	0	0	10.550.242	15.084.346
Gæld til realkreditinstitutter	3.169.779	18.626.247	34.535.242	37.944.195
Deposita	0	0	1.481.921	1.481.921
	3.169.779	18.626.247	46.567.405	54.510.462

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
9. Anden gæld		
Moms	306.868	317.532
Renter, ansvarlige lån	1.118.758	1.297.637
Andre skyldige omkostninger	189.559	230.126
Forbrugsregnskab	-31	134.464
	<u>1.615.154</u>	<u>1.979.759</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og realkreditinstitutter DKK 52.558.379, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 59.404.681.

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

Lægårdsvej 12, Lystrup

- Ejerpantebrev stort DKK 4.000.000

Endvidere er der til sikkerhed for engagement i Vestjysk Bank, givet pant i værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 35.813.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om selskabs- og ejendomsadministration med Crescendo Administration ApS. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Forpligtelsen i forbindelse med aftalen beløber sig til kr. 82.806.