

6 Z ApS

Toldbodvej 64, Snoghøj, 7000 Fredericia

CVR-nr. 10 10 33 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. marts 2021

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 2020 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 4. marts 2021

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 5.672.681 kr. mod 5.534.323 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.507.330 kr. mod 3.349.189 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	5.672.681	5.534.323
Andre driftsindtægter	0	10.719
Andre eksterne omkostninger	-111.872	-111.242
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-256.591	-205.181
Bruttoresultat	5.304.218	5.228.619
Resultat før finansielle poster	5.304.218	5.228.619
1 Øvrige finansielle omkostninger	-807.665	-934.785
Resultat før skat	4.496.553	4.293.834
Skat af årets resultat	-989.223	-944.645
Årets resultat	3.507.330	3.349.189
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.507.330	3.349.189
Disponeret i alt	3.507.330	3.349.189

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger bestemt for salg	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>
	Aktiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	4.534.438	4.534.438
	Overført resultat	<u>5.478.349</u>	<u>1.971.019</u>
	Egenkapital i alt	<u>10.012.787</u>	<u>6.505.457</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.875.342</u>	<u>1.966.881</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.875.342</u>	<u>1.966.881</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	3.562.033	3.562.033
	Gæld til realkreditinstitutter	15.211.095	18.399.144
	Deposita	1.481.921	1.481.921
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>5.999.773</u>	<u>7.975.824</u>
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.254.822</u>	<u>31.418.922</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	3.194.881	3.202.482
	Gæld til pengeinstitutter	3.981.673	3.990.342
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.031	37.328
	Selskabsskat	762	0
	Anden gæld	<u>2.609.894</u>	<u>1.810.780</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.789.241</u>	<u>9.040.932</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>36.044.063</u>	<u>40.459.854</u>
	Passiver i alt	<u>48.932.192</u>	<u>48.932.192</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	4.534.438	-1.378.170	3.156.268
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.349.189</u>	<u>3.349.189</u>
Egenkapital 1. januar 2020	4.534.438	1.971.019	6.505.457
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.507.330</u>	<u>3.507.330</u>
	<u>4.534.438</u>	<u>5.478.349</u>	<u>10.012.787</u>

Noter

	2020	2019		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	341.364	427.994		
Andre finansielle omkostninger	466.301	506.791		
	807.665	934.785		
2. Grunde og bygninger bestemt for salg				
Kostpris 1. januar 2020	68.973.203	68.973.203		
Kostpris 31. december 2020	68.973.203	68.973.203		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-20.041.011	-20.041.011		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-20.041.011	-20.041.011		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	48.932.192	48.932.192		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	3.562.033	0	3.562.033	0
Gæld til realkreditinstitutter	18.405.976	3.194.881	15.211.095	2.411.445
Deposita	1.481.921	0	1.481.921	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.999.773	0	5.999.773	0
	29.449.703	3.194.881	26.254.822	2.411.445
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, realkreditinstitut og gæld til virksomhedsdeltagere samt ledelse DKK 28.387.422, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 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 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 fremover 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

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.