

Søndre Allé 43  
4600 Køge

T 5663 8200  
M 6040 7601

torben@windrevision.dk  
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

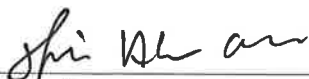
*Udlejningselskabet 6. november 1957 ApS  
Spanagervej 30  
4632 Bjæverskov*

*CVR-nr: 19 66 59 09*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(24. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/6 2021



Frederik Anker Albin Olsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Udlejningsselskabet 6. november 1957 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 7. januar 2021

### Direktion

  
Frederik Anker Albin Olsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Udlejningsselskabet 6. november 1957 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsselskabet 6. november 1957 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

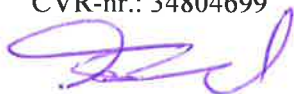
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Køge, den 7. januar 2021

**Wind Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Udlejningselskabet 6. november 1957 ApS  
Spanagervej 30  
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 19 66 59 09  
Kommune: Køge  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frederik Anker Albin Olsen

**Revisor**

Wind Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Søndre Alle 43 C  
4600 Køge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Udlejningsselskabet 6. november 1957 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Lejeindtægter af fast ejendom m.v., driftsudgifter vedrørende fast ejendom samt andre eksterne omkostninger".

#### **Lejeindtægter af fast ejendom m.v.**

Lejeindtægter af fast ejendom omfatter husleje ved udlejning, forpagtningsafgift m.v.

#### **Driftsomkostninger vedrørende fast ejendom**

Driftsomkostninger vedrørende fast ejendom omfatter udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter, vedligeholdelse m.v.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter bygninger og grunde, der måles til opskrevet værdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	58-74 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>460.501</b>	<b>276.705</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-58.118	-53.118
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>402.383</b>	<b>223.587</b>
Andre finansielle indtægter .....	32.529	55.913
Andre finansielle omkostninger.....	-157.986	-165.447
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>276.926</b>	<b>114.053</b>
Skat af årets resultat.....	-54.357	-19.947
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>222.569</b>	<b>94.106</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	222.569	94.106
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>222.569</b>	<b>94.106</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger .....	9.503.510	9.536.546
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	17.600	24.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.521.110</b>	<b>9.560.546</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.521.110</b>	<b>9.560.546</b>
Selskabsskat .....	17.736	0
Andre tilgodehavender .....	100	12.800
Periodeafgrænsningsposter .....	6.029	7.700
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>23.865</b>	<b>20.500</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	194.856	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>194.856</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>69.004</b>	<b>320.462</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>287.725</b>	<b>340.962</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.808.835</b>	<b>9.901.508</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger .....	2.038.137	2.038.137
Overført resultat.....	2.081.250	1.858.681
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.419.387</b>	<b>4.196.818</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	575.700	580.809
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>575.700</b>	<b>580.809</b>
Prioritetsgæld.....	1.932.409	2.047.369
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.932.409</b>	<b>2.047.369</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	116.178	117.175
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	1.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.000	62.000
Selskabsskat.....	0	22.440
Anden gæld.....	191.324	212.667
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.550.837	2.662.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.881.339</b>	<b>3.076.512</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.813.748</b>	<b>5.123.881</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.808.835</b>	<b>9.901.508</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.164.543	2.048.587	116.178	1.490.185
	<u>2.164.543</u>	<u>2.048.587</u>	<u>116.178</u>	<u>1.490.185</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 2.070.118, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 4.056.582.

Der er endvidere ejerpantebrev på kr. 500.000 som ikke er pantsat.