



## **A6 Ejendomme ApS**

**Dildalvej 9  
3650 Ølstykke**

**CVR nr. 42116041**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8. jul. 2024

---

Morten Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 10

Balance 31. dec. 2023 11

Noter 13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A6 Ejendomme ApS  
Dildalvej 9  
3650 Ølstykke

CVR-nr: 42116041  
Stiftelsesdato: 11. feb. 2021  
Direktion: Morten Petersen  
Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Johnny Larsen  
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor  
Revisors MNE-nummer: mne18185  
Firmanavn: Krydsrevision ApS Godkendt Revisionsfirma  
Vejnavn: Måløv Byvej  
Nummer: 229G, st. tv  
Postnummer: 2760  
By: Måløv  
Landekode: DK  
Land: Danmark  
CVR-nr: 38225804  
P-nummer: 1021974206

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for A6 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Selskabet ønsker at fravælge revision for det kommende år. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 8. jul. 2024

## **Direktion**

Morten Petersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i A6 Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A6 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Måløv, 8. jul. 2024

Krydsrevision ApS Godkendt Revisionsfirma  
CVR: 38225804

Johnny Larsen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne18185

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -30.028, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -140.547.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at moderselskabet fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Moderselskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for gæld kr. 896.150, hvorfor der er den fornødne kapital.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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



	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 samt 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>65.283</b>	<b>62.137</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.465	-27.881
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>51.818</b>	<b>34.256</b>
Andre finansielle indtægter		8	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-113.132	-93.886
<b>Resultat før skat</b>		<b>-61.306</b>	<b>-59.630</b>
Skat af årets resultat		5.072	12.739
<b>Årets resultat</b>		<b>-56.234</b>	<b>-46.891</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-56.234	-46.891
<b>Årets resultat</b>		<b>-56.234</b>	<b>-46.891</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.789.390	2.801.559
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.135	31.431
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.819.525</b>	<b>2.832.990</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.819.525</b>	<b>2.832.990</b>
Udskudt skatteaktiv		19.963	14.891
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.963</b>	<b>14.891</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>19.963</b>	<b>14.891</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.839.488</b>	<b>2.847.881</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-206.753	-150.520
<b>Egenkapital</b>		<b>-166.753</b>	<b>-110.520</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.326.023	1.366.559
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		931.143	742.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>2.257.166</b>	<b>2.109.109</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		42.134	42.132
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		548.497	663.166
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		126.444	121.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		22.500	22.500
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>749.075</b>	<b>849.292</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.006.241</b>	<b>2.958.401</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.839.488</b>	<b>2.847.881</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	73.189	61.550
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.943	32.336
<b>I alt</b>	<b>113.132</b>	<b>93.886</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.366.559	1.326.023	1.185.956
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	742.550	931.143	896.150
<b>I alt</b>	<b>2.109.109</b>	<b>2.257.166</b>	<b>2.082.106</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

For prioritetsgæld til kreditinstitutter, er der lyst realkreditpantebrev i grund og bygninger for TDKK 1.505.

For gæld til pengeinstitut, er der lyst underpant i ejerpantebrev i grund og bygninger for TDKK 600.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Johnny Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Larsen

Revisor

Revisor

ID: a0b1b4c3-7975-4038-a06d-a36b8a647216

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 18:57:14

Underskrevet med MitID



## Morten Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Petersen

Direktør

Direktør

ID: 3c94c422-6e96-4f5e-9566-098d0f507625

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 07:22:25

Underskrevet med MitID



## Morten Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Petersen

Direktør

Dirigent

ID: 3c94c422-6e96-4f5e-9566-098d0f507625

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2024 kl.: 07:22:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 541145UmHmK251939958

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).