

B Sixhøj Holding ApS

Notgangen 10, 2690 Karlslunde

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 30 23 93 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2018.

Bo Sixhøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for B Sixhøj Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 24. april 2018

Direktion

Bo Sixhøj

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i B Sixhøj Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for B Sixhøj Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Vejle, den 24. april 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24854

Selskabsoplysninger

Selskabet

B Sixhøj Holding ApS
Notgangen 10
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 30 23 93 69
Stiftet: 1. februar 2007
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bo Sixhøj

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Associerede virksomheder

Copenhagen Republic ApS, Greve
HB Properties ApS, Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele samt investering og drift af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 116 t.kr. mod 55 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 241 t.kr. mod 765 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B Sixhøj Holding 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og udgifter vedrørende ejendomsudlejning, andre driftsindtægter og -udgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	115.958	54.948
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.804	-8.481
Driftsresultat	99.154	46.467
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	179.400	637.913
Andre finansielle indtægter	84.686	124.406
1 Øvrige finansielle omkostninger	-90.879	-10.840
Resultat før skat	272.361	797.946
Skat af årets resultat	-31.810	-32.780
Årets resultat	240.551	765.166
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	145.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	179.400	637.913
Udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Overføres til overført resultat	0	127.253
Disponeret fra overført resultat	-189.649	0
Disponeret i alt	240.551	765.166

Balance 31. december

Aktiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.917.735	1.520.518
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.917.735</u>	<u>1.520.518</u>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.445.508	1.266.108
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>1.256.083</u>	<u>1.348.777</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.701.591</u>	<u>2.614.885</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.619.326</u>	<u>4.135.403</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	568.972	1.693.546
	Andre tilgodehavender	<u>6.295</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>575.267</u>	<u>1.693.546</u>
	Likvide beholdninger	<u>59.787</u>	<u>157.280</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>635.054</u>	<u>1.850.826</u>
	Aktiver i alt	<u>8.254.380</u>	<u>5.986.229</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.363.508	1.184.108
6	Overført resultat	4.288.672	4.478.321
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	0
	Egenkapital i alt	<u>5.882.980</u>	<u>5.787.429</u>
Gældsforpligtelser			
7	Kreditinstitutter i øvrigt	2.252.712	149.397
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.252.712</u>	<u>149.397</u>
	Gældsforpligtelser	8.800	4.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.781	17.625
	Selskabsskat	17.114	4.780
	Anden gæld	75.993	22.198
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>118.688</u>	<u>49.403</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.371.400</u>	<u>198.800</u>
	Passiver i alt	<u>8.254.380</u>	<u>5.986.229</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

	2017	2016
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	90.879	10.840
	90.879	10.840
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.531.826	1.484.626
Tilgang i årets løb	3.414.021	47.200
Kostpris ultimo	4.945.847	1.531.826
Af- og nedskrivninger primo	-11.308	-2.827
Årets afskrivninger	-16.804	-8.481
Af- og nedskrivninger ultimo	-28.112	-11.308
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.917.735	1.520.518
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	82.000	82.000
Kostpris ultimo	82.000	82.000
Opskrivninger primo	1.184.108	546.195
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	179.400	637.913
Opskrivninger ultimo	1.363.508	1.184.108
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.445.508	1.266.108
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Copenhagen Republic ApS	Greve	50 %
HB Properties ApS	Greve	50 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.184.108	546.195
Resultatandel	<u>179.400</u>	<u>637.913</u>
	<u>1.363.508</u>	<u>1.184.108</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.478.321	4.351.068
Årets overførte overskud eller underskud	-189.649	127.253
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	145.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-145.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.288.672</u>	<u>4.478.321</u>
7. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	2.261.512	154.197
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-8.800</u>	<u>-4.800</u>
	<u>2.252.712</u>	<u>149.397</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.211.512</u>	<u>127.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er der givet pant på 111 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.918 t.kr.

Ovenstående grunde og bygninger er tillige stillet til pant for lån på t.kr. 1.872.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de associerede virksomheders banklån. De associerede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 926 t.kr.

Selskabet har kautioneret for den associerede virksomhed, HB Properties ApS´ realkreditlån, der pr. 31. december 2017 udgør i alt t.kr. 1.950.