

# **Sextus Next ApS**

**Frederikkevej 23, 2900 Hellerup**

**CVR-nr. 35 05 58 35**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2022.

---

**Peter Sextus Rasmussen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
<b>Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse for koncernen	13
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	26

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sextus Next ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. juni 2022

**Direktion**

Peter Sextus Rasmussen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Sextus Next ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sextus Next ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 2. juni 2022

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor  
mne27764

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sextus Next ApS Frederikkevej 23 2900 Hellerup  CVR-nr.: 35 05 58 35 Stiftet: 27. februar 2013 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Sextus Rasmussen
<b>Revision</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Dattervirksomheder</b>	Viborggade ApS, København Lersø Park Alle 38 - 44 ApS, København Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45 ApS, København Frederikkevej 21 ApS, København Dronningens Tværgade I ApS, København Dronningens Tværgade II ApS, København Dronningens Tværgade III ApS, København Transformervej 8 ApS, København Viborggade 70 ApS, København Rovsinggade 68 ApS, Frederiksberg Naverland 22, Glostrup ApS, København Naverland 22b, Glostrup ApS, København
<b>Kapitalinteresse</b>	P og P Food ApS, Hellerup

## Hovedtal og nøgletal for koncernen

---

	2021	2020
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatopgørelse:</b>		
Bruttofortjeneste	39.644	26.496
Resultat af primær drift	175.899	245.803
Finansielle poster, netto	-18.658	-13.275
Årets resultat	122.765	181.266
<b>Balance:</b>		
Balancesum	1.502.428	1.077.947
Investeringer i materielle anlægsaktiver	327.704	21.792
Egenkapital	596.460	481.178
<b>Pengestrømme:</b>		
Driftsaktivitet	58.219	15.522
Investeringsaktivitet	-344.308	-36.672
Finansieringsaktivitet	238.562	-53.148
Pengestrømme i alt	-47.527	-74.298
<b>Nøgletal i %:</b>		
Likviditetsgrad	18,1	115,2
Soliditetsgrad	35,4	39,9
Egenkapitalforrentning	21,2	78,3

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

**Likviditetsgrad**

$$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

**Soliditetsgrad**

$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

**Egenkapitalforrentning**

$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$



## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at drive virksomhed med at erhverve, udleje og udvikle fast ejendom, samt at drive hermed forbunden virksomhed.

### Moderselskabets væsentligste aktivitet

Moderselskabets formål er erhvervelse og direkte eller indirekte besiddelse af ejerandele i andre selskaber samt anden virksomhed, der efter direktørens skøn er forbundet hermed. Selskabet har til hovedformål at foretage investeringer i unoterede selskaber med henblik på udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerheder, som har haft indflydelse på indregning og måling i årsregnskabet.

### Usædvanlige forhold

Dere har ikke været usædvanlige forhold, som har haft indflydelse i årsregnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab for modervirksomheden udgør -359.163 kr. mod -1.108.789 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101.957.651 kr. mod 168.292.915 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet og tilfredsstillende.

Årets bruttofortjeneste for koncernen udgør 39.643.514 kr. mod 26.496.014 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.764.680 kr. mod 181.266.169 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet og tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Ledelsen forventer, at resultatet for den primære aktivitet i det kommende år vil være positivt.

### Miljøforhold

Koncernen vurderes kun i begrænset omfang at påvirke miljøet. Vurderingen af miljømæssige forhold indgår som et naturligt element i selskabets drift.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er investering i fast ejendom og har dermed ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Filialer i udlandet

Koncernen har ingen filialer i udlandet.

## Ledelsesberetning

---

### Særlige risici

#### Driftsmæssige risici

Koncernens ledelse identificerer og vurderer løbende de potentielle risici, som kan påvirke koncernens aktiviteter. De identificerede risici analyseres og søges kontrolleret løbende. Koncernen er, grundet investering i ejendomme eksponeret overfor markeds-, kredit-, likviditets- og operationelle risici.

#### *Renterisici*

Koncernen finansierer hovedsageligt den langfristede prioritetsgæld gennem realkreditlån, der refinansieres indenfor 1-10 år. Det er ikke en del af koncernens politik at sikre transaktionerne. Koncernen indgår ikke i spekulative transaktioner. Det vurderes, at moderate ændringer i renteniveauet ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens resultat.

### 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

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>39.643.514</b>	<b>26.496.014</b>	<b>-359.163</b>	<b>-1.108.789</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	136.255.798	219.307.306	0	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>175.899.312</b>	<b>245.803.320</b>	<b>-359.163</b>	<b>-1.108.789</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	99.329.326	168.865.917
Indtægt af kapitalinteresse	-659.638	0	-659.638	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	7.537.288	2.100.511
Andre finansielle indtægter	1.289.443	2.171.137	1.311.630	1.610.485
1 Øvrige finansielle omkostninger	-19.288.115	-15.446.532	-4.274.341	-3.336.857
<b>Resultat før skat</b>	<b>157.241.002</b>	<b>232.527.925</b>	<b>102.885.102</b>	<b>168.131.267</b>
2 Skat af årets resultat	-34.476.322	-51.261.756	-927.451	161.648
<b>3 Årets resultat</b>	<b>122.764.680</b>	<b>181.266.169</b>	<b>101.957.651</b>	<b>168.292.915</b>
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Sextus Next ApS	101.957.649	168.292.915		
Minoritetsinteresser	20.807.031	12.973.254		
	<b>122.764.680</b>	<b>181.266.169</b>		

## Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2021	2020	2021	2020
Note					
<b>Anlægsaktiver</b>					
4	Investeringsejendomme	1.423.018.960	959.059.630	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.423.018.960	959.059.630	0	0
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	408.922.464	303.173.000
6	Kapitalinteresse	0	0	0	0
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	45.965.987	29.760.468	45.965.987	29.760.468
	Finansielle anlægsaktiver i alt	45.965.987	29.760.468	454.888.451	332.933.468
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.468.984.947</b>	<b>988.820.098</b>	<b>454.888.451</b>	<b>332.933.468</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	293.659	736.690	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	181.338.441	66.451.704
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	904.962	0	904.962	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	1.032.204	233.284
	Andre tilgodehavender	11.106.270	19.933.532	123.169	10.000.000
8	Periodeafgrænsningsposter	666.382	457.889	0	0
	Tilgodehavender i alt	12.971.273	21.128.111	183.398.776	76.684.988
	Likvide beholdninger	20.471.662	67.998.830	464.501	42.139.155
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>33.442.935</b>	<b>89.126.941</b>	<b>183.863.277</b>	<b>118.824.143</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.502.427.882</b>	<b>1.077.947.039</b>	<b>638.751.728</b>	<b>451.757.611</b>

## Balance 31. december

---

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
Overkurs ved emission	16.784.126	16.784.126	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	327.644.437	241.869.922
Overført resultat	514.940.947	413.056.296	204.050.636	187.970.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.000	102.000	103.000	102.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	531.908.073	430.022.422	531.878.073	430.022.422
Minoritetsinteresser	64.552.086	51.155.189	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>596.460.159</b>	<b>481.177.611</b>	<b>531.878.073</b>	<b>430.022.422</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
9 Hensættelser til udskudt skat	152.047.300	119.684.975	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>152.047.300</b>	<b>119.684.975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	569.137.870	399.729.682	0	0
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	569.137.870	399.729.682	0	0

## Balance 31. december

---

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
10				
Kortfristet del af langfristet gæld	13.512.480	13.167.107	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	388.619	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.904.790	14.000.158	80.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	7.428.862	687.227
Gæld til kapitalinteresser	486.462	651.975	0	0
Selskabsskat	726.024	281.828	0	0
Anden gæld	152.152.797	48.865.084	99.364.793	20.997.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	184.782.553	77.354.771	106.873.655	21.735.189
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>753.920.423</b>	<b>477.084.453</b>	<b>106.873.655</b>	<b>21.735.189</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.502.427.882</b>	<b>1.077.947.039</b>	<b>638.751.728</b>	<b>451.757.611</b>
<b>11 Oplysninger om dagsværdi</b>				
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
<b>13 Eventualposter</b>				
<b>14 Nærtstående parter</b>				

## Egenkapitalopgørelse for koncernen

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u> <u>for regnskabsåret</u>	<u>Minoritets-</u> <u>interesser</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	16.784.126	244.763.380	92.000	28.401.535
Udloddet udbytte	0	0	0	-92.000	9.780.400
Resultatandel	0	0	168.292.916	102.000	12.973.254
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	16.784.126	413.056.296	102.000	51.155.189
Udloddet udbytte	0	0	0	-102.000	-7.489.000
Resultatandel	0	0	101.957.651	103.000	20.807.031
Andre reguleringer	0	0	-73.000	0	78.866
	<b>80.000</b>	<b>16.784.126</b>	<b>514.940.947</b>	<b>103.000</b>	<b>64.552.086</b>

## Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

---

	<b>Virksomhedskapi- tal</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	85.823.604	175.825.903	92.000	261.821.507
Udloddet udbytte	0	0	0	-92.000	-92.000
Resultatandel	0	156.046.318	12.144.597	102.000	168.292.915
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	241.869.922	187.970.500	102.000	430.022.422
Udloddet udbytte	0	0	0	-102.000	-102.000
Resultatandel	0	85.774.515	16.080.136	103.000	101.957.651
	<b>80.000</b>	<b>327.644.437</b>	<b>204.050.636</b>	<b>103.000</b>	<b>531.878.073</b>

Anpartskapitalen i moderselskabet Sextus Next ApS består af 79.000 A-anparter og 1.000 B-anparter.



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021	2020
Årets resultat	122.764.680	181.266.169
15 Reguleringer	-83.121.166	-154.770.156
16 Ændring i driftskapital	38.070.230	2.398.758
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	77.713.744	28.894.771
Renteindbetalinger og lignende	1.463.250	2.171.138
Renteudbetalinger og lignende	-19.288.115	-15.446.532
Pengestrøm fra ordinær drift	59.888.879	15.619.377
Betalt selskabsskat	-1.669.800	-97.426
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>58.219.079</b>	<b>15.521.951</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-327.703.532	-21.791.950
Køb af finansielle anlægsaktiver	-18.564.993	-14.879.850
Salg af finansielle anlægsaktiver	1.960.155	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>-344.308.370</b>	<b>-36.671.800</b>
Låneoptagelse, netto	156.241.080	1.959.428
Afdrag 1 år, vedrørende den langfristede gæld	13.512.480	13.167.107
Øvrige finansieringsaktiviteter	77.113.441	-58.900.136
Udbetalt udbytte	-7.489.000	-9.780.400
Betalt udbytte	-102.000	-92.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-388.619	316.856
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-325.259	181.201
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>238.562.123</b>	<b>-53.147.944</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>-47.527.168</b>	<b>-74.297.793</b>
Likvider 1. januar 2021	67.998.830	142.296.623
<b>Likvider 31. december 2021</b>	<b>20.471.662</b>	<b>67.998.830</b>
<b>Likvider</b>		
Likvide beholdninger	20.471.662	67.998.830
<b>Likvider 31. december 2021</b>	<b>20.471.662</b>	<b>67.998.830</b>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021	2020	2021	2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	253.061	70.857
Andre finansielle omkostninger	19.288.115	15.446.532	4.021.280	3.266.000
	<b>19.288.115</b>	<b>15.446.532</b>	<b>4.274.341</b>	<b>3.336.857</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Årets koncernskat	2.685.668	476.770	927.432	-161.648
Årets regulering af udskudt skat	32.362.325	51.934.770	0	0
Regulering af tidligere års skat	-571.671	-1.149.784	19	0
	<b>34.476.322</b>	<b>51.261.756</b>	<b>927.451</b>	<b>-161.648</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			85.774.515	156.046.318
Udbytte for regnskabsåret			103.000	102.000
Overføres til overført resultat			16.080.136	12.144.597
Disponeret fra overført resultat			0	0
<b>Disponeret i alt</b>			<b>101.957.651</b>	<b>168.292.915</b>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Investerings ejendomme</b>				
Kostpris 1. januar 2021	437.212.501	415.420.551	0	0
Tilgang i årets løb	<u>327.703.532</u>	<u>21.791.950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>764.916.033</u></b>	<b><u>437.212.501</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	521.847.129	302.539.822	0	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>136.255.798</u>	<u>219.307.307</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b><u>658.102.927</u></b>	<b><u>521.847.129</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.423.018.960</u></b>	<b><u>959.059.630</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,7 %
Højeste afkastprocent	7,5 %
Laveste afkastprocent	3,4 %

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2021	0	0	61.303.079	53.744.224
Tilgang i årets løb	0	0	20.000.000	7.558.855
Afgang i årets løb	0	0	-25.050	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.278.029</b>	<b>61.303.079</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0	241.869.921	85.823.605
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	99.285.514	168.865.916
Udbytte	0	0	-13.511.000	-12.819.600
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>327.644.435</b>	<b>241.869.921</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>408.922.464</b>	<b>303.173.000</b>

## Noter

---

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Sextus Next ApS
Viborggade ApS, København	100 %	42.490.005	2.510.560	42.490.005
Lersø Park Alle 38 - 44 ApS, København	100 %	66.158.583	66.118.583	66.158.583
Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45 ApS, København	50,1 %	112.768.836	39.953.328	56.497.187
Frederikkevej 21 ApS, København	100 %	3.912.890	-242.660	3.912.890
Dronningens Tværgade I ApS, København	50,1 %	7.725.906	670.718	3.870.678
Dronningens Tværgade II ApS, København	100 %	7.053.153	6.923.628	7.053.153
Dronningens Tværgade III ApS, København	50,1 %	0	0	0
Transformervej 8 ApS, København	75 %	17.820.835	1.144.118	13.365.625
Viborggade 70 ApS, København	100 %	59.081.177	3.027.368	59.081.177
Rovsinggade 68 ApS, Frederiksberg	100 %	107.740.542	-3.331.797	107.740.542
Naverland 22, Glostrup ApS, København	100 %	36.930.344	2.374.556	36.930.344
Naverland 22b, Glostrup ApS, København	100 %	11.822.280	557.123	11.822.280
		<u>473.504.551</u>	<u>119.705.525</u>	<u>408.922.464</u>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
<b>6. Kapitalinteresse</b>				
Kostpris 1. januar 2021	0	0	0	0
Tilgang i årets løb	19.600	0	19.600	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>19.600</b>	<b>0</b>	<b>19.600</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-659.638	0	-659.638	0
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-659.638</b>	<b>0</b>	<b>-659.638</b>	<b>0</b>
Modregnet i tilgodehavender	640.038	0	640.038	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>640.038</b>	<b>0</b>	<b>640.038</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Sextus Next ApS</b>
P og P Food ApS, Hellerup	49 %	-1.306.201	-1.346.201	0
		<b>-1.306.201</b>	<b>-1.346.201</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2021	29.760.468	14.880.618	29.760.468	14.880.618
Tilgang i årets løb	18.564.993	14.879.850	18.564.993	14.879.850
Afgang i årets løb	<u>-1.960.155</u>	<u>0</u>	<u>-1.960.155</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>46.365.306</u></b>	<b><u>29.760.468</u></b>	<b><u>46.365.306</u></b>	<b><u>29.760.468</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2021	0	0	0	0
Årets nedskrivninger	<u>-399.319</u>	<u>0</u>	<u>-399.319</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-399.319</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-399.319</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>45.965.987</u></b>	<b><u>29.760.468</u></b>	<b><u>45.965.987</u></b>	<b><u>29.760.468</u></b>

## Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2021	31/12 2020	31/12 2021	31/12 2020
<b>8. Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalte forsikringer	320.984	375.515	0	0
Forudbetalte omkostninger	345.398	82.374	0	0
	<b>666.382</b>	<b>457.889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	119.684.975	67.750.205	0	0
Udskudt skat af årets resultat	32.362.325	51.934.770	0	0
	<b>152.047.300</b>	<b>119.684.975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	152.423.300	121.237.487	0	0
Omsætningsaktiver	-376.000	-1.282.770	0	0
Fremført underskud fra tidligere år	0	-269.742	0	0
	<b>152.047.300</b>	<b>119.684.975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>31/12 2021</b>		<b>31/12 2021</b>	
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	582.650.350	13.512.480	569.137.870	484.978.177
	<b>582.650.350</b>	<b>13.512.480</b>	<b>569.137.870</b>	<b>484.978.177</b>



## Noter

---

### 11. Oplysninger om dagsværdi

#### Koncern

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december 2021	1.423.018.960	1.890.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	136.255.798	-150.128
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>	<u>0</u>

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 582.650 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.423.019 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor gæld til kreditinstitutter i Sextus Contracting ApS (cvr nr. 18625598), Viborggade ApS (cvr nr. 34801770) og Transformervej 8 ApS (cvr nr. 38578286).

Selskabet har kautioneret for prioritetsgæld i selskabets datterselskaber for i alt 455 mio. kr.

Endvidere har selskabet en forpligtelse på 7,5 mio. kr. vedr. investering i andre værdipapirer og kapitalandele.

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 3.925 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 14. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Peter Sextus Rasmussen	Hovedaktionær
Sextus Next ApS	Modervirksomhed
Viborggade ApS, København	Datterselskab
Lersø Park Allé 38 - 44 ApS, København	Datterselskab
Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45 ApS, København	Datterselskab
Frederikkevej 21 ApS, København	Datterselskab
Dronningens Tværgade I ApS	Datterselskab
Dronningens Tværgade II ApS	Datterselskab
Dronningens Tværgade III ApS	Datterselskab
Transformervej 8 ApS, København	Datterselskab
Viorggade 70 ApS, København	Datterselskab
Rovsinggade 68 ApS, Frederiksberg	Datterselskab
Naverland 22, Glostrup ApS, København	Datterselskab
Naverland 22b, Glostrup, København	Datterselskab

#### Transaktioner

Koncernens transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår.

## Noter

---

	Koncern	
	2021	2020
<b>15. Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-136.255.798	-219.307.307
Indtægt af kapitalinteresse	659.638	0
Andre finansielle indtægter	-1.289.443	-2.171.137
Øvrige finansielle omkostninger	19.288.115	15.446.532
Skat af årets resultat	34.476.322	51.261.756
	<b>-83.121.166</b>	<b>-154.770.156</b>
<b>16. Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	8.156.839	-14.024.315
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	107.026.832	-42.477.063
Regulering vedrørende finansieringsaktivitet	-77.113.441	58.900.136
	<b>38.070.230</b>	<b>2.398.758</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sextus Next ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sextus Next ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Sextus Next ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

### *Konsolideringspraksis*

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Sextus Next ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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 nominal værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

#### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.