

## Sixton Udvikling ApS

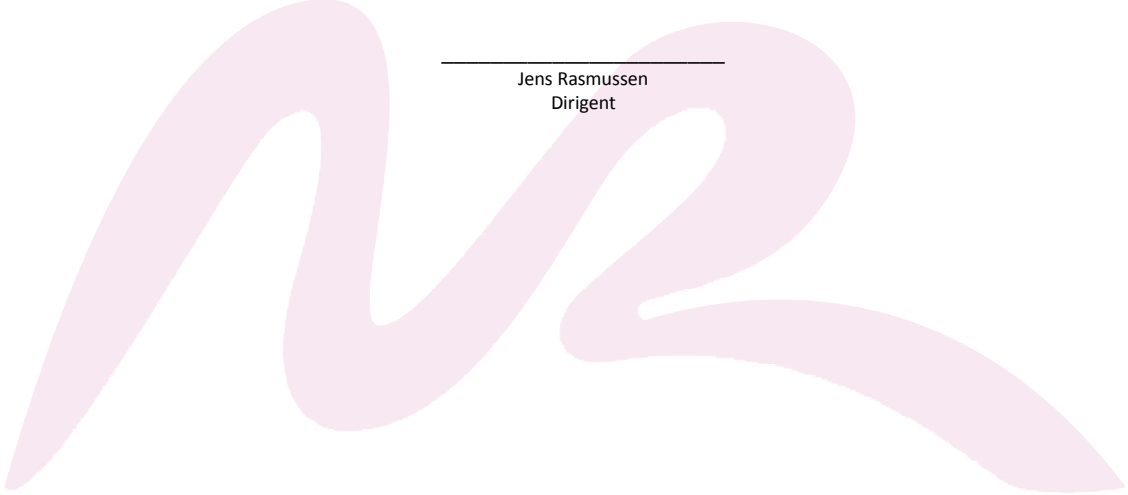
Tisvildevej 15

3210 Vejby

CVR-nr. 36469684

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-06-2018



\_\_\_\_\_  
Jens Rasmussen  
Dirigent

## Sixton Udvikling ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

**Sixton Udvikling ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Sixton Udvikling ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 20-06-2018

**Direktion**

Christian Ingerslev

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sixton Udvikling ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sixton Udvikling ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det efter ledelsens vurdering er muligt at opnå den nødvendige finansiering til at fortsætte driften, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning om fortsat drift.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har ikke fortaget korrekte indberetninger af moms i regnskabsåret. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Forholdet er efterfølgende berigtiget.

##### Overtrædelse af Selskabsloven

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til af selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i løbet af regnskabsåret.

Sixton Udvikling ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 væsentligt 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.

Næstved, den 20-06-2018

### Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

**Sixton Udvikling ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Sixton Udvikling ApS Tisvildevej 15 3210 Vejby
CVR-nr.	36469684
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Christian Ingerslev
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

**Sixton Udvikling ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drive virksomhed med køb og salg af fast ejendomme, samt udlejning af erhvervsejendomme.

### **Usikkerhed om going concern**

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til noten i årsregnskabet "Usikkerhed om going concern".

## Sixton Udvikling ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sixton Udvikling ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### Ændring af anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Værdiansættelsen af grunde og ejendomme er ændret fra dagværdi til kostpris, da dette giver et mere retvisende billede.

Ændringen betyder at resultatet for 2016 er forbedret med tkr. 113, aktiverne er faldet med tkr. -4.644, egenkapitalen er faldet med tkr. -2.545 og udskudt skat er faldet med tkr. 1.004.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Varebeholdninger

Ejendomme til vidresalg måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af tinglysningsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

#### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Sixton Udvikling ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Sixton Udvikling ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.375.310</b>	<b>1.717.240</b>
Personaleomkostninger	1	-2.183.123	-50.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-104.601	-61.285
<b>Driftsresultat</b>		<b>-912.414</b>	<b>1.605.955</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		531.769	0
Andre finansielle indtægter		41.483	40.000
Finansielle omkostninger		-418.500	-1.235.063
<b>Resultat før skat</b>		<b>-757.662</b>	<b>410.892</b>
Skat af årets resultat		-186.256	-104.055
<b>Årets resultat</b>		<b>-943.918</b>	<b>306.837</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-943.918	306.837
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-943.918</b>	<b>306.837</b>

## Sixton Udvikling ApS

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.338.972	2.258.687
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.338.972</b>	<b>2.258.687</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.500	24.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>24.500</b>	<b>24.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.363.472</b>	<b>2.283.187</b>
Ejendomme til videresalg		0	3.204.436
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>3.204.436</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	346.125
Udskudte skatteaktiver		0	145.267
Andre tilgodehavender		110.359	598.190
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>110.359</b>	<b>1.089.582</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>618.934</b>	<b>12.656</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>729.293</b>	<b>4.306.674</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.092.765</b>	<b>6.589.861</b>

## Sixton Udvikling ApS

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.541.467	-597.549
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.491.467</b>	<b>-547.549</b>
Hensættelser til udskudt skat		40.989	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>40.989</b>	<b>0</b>
Anden gæld		3.082.250	6.327.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.082.250</b>	<b>6.327.136</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		325.856	76.936
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.135.137	456.438
Periodeafgrænsningsposter		0	276.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.460.993</b>	<b>810.274</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.543.243</b>	<b>7.137.410</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.092.765</b>	<b>6.589.861</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.183.123	50.000
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>2.183.123</b>	<b>50.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

**2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavende hos selskabsdeltager er et anfordringslån, som forrentes med Nationalbankens udlånsrente plus 10%. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet. Lånet er indfriet i løbet af regnskabsåret.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

**4. Usikkerhed om going concern**

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er afhængig af at kreditorerne fortsat stiller kapital til rådighed. Ledelsen bedømmer dog, at kapitalen fortsat vil blive stillet til rådighed, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har givet sikkerhed på nominelt tkr. 14.000 i form af ejerpantebreve i grunde og bygninger, som pr. statusdagen har en bogført værdi på tkr. 4.339.