

SIXTUS THOMSEN INVEST A/S

Revlingbakken 20, 1 th
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/11/2018

Max Skovgaard Sixtus Thomsen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SIXTUS THOMSEN INVEST A/S
Revlingbakken 20, 1 th
9000 Aalborg

CVR-nr: 74877028
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Revisor Revisionsfirmaet Peter Kristensen
Indkildevej 4C
9210 Aalborg SØ
DK Danmark

CVR-nr: 71698319
P-enhed: 1003922355

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Sixtus Thomsen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Aalborg, den 02/11/2018

Direktion

Max Skovgaard Sixtus Thomsen

Bestyrelse

Max Skovgaard Sixtus Thomsen

Kasper Sixtus Thomsen

Ieda Sixtus Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sixtus Thomsen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sixtus Thomsen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Aalborg, 02/11/2018

Peter Kristensen , mne7377
registreret revisor
Revisionsfirmaet Peter Kristensen
CVR: 71698319

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og der henvises til nedennævnte under kapitalforhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2017/18.

Kapitalforhold

Selskabet har stadig tabt sin aktiekapital. Det forventes, at aktiekapitalen kan reetableres via den normale drift i det kommende år. Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Der henvises i øvrigt til note 5.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Udlejningsejendomes drift

Ejendomes drift omfatter driftsindtægter og -udgifter ved udleje af udlejningsejendomme.

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt, at sammendrage lejeindtægter og andre eksterne omkostninger mv. jf. Årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og

forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Aktiver med en kostpris under kr. 13.500 indregnes i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger: 50 år (restværdi 50%)

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - Udbytte

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

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 a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inde for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt næste års skattesats.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelse). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		262.004	266.597
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.892	-37.892
Resultat af ordinær primær drift		224.112	228.705
Andre finansielle indtægter		75.017	301.272
Øvrige finansielle omkostninger		-129.012	-356.361
Ordinært resultat før skat		170.117	173.616
Skat af årets resultat	1	-37.631	582.234
Årets resultat		132.486	755.850
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.486	
I alt		132.486	

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.578.885	3.616.777
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.578.885	3.616.777
Anlægsaktiver i alt		3.578.885	3.616.777
Udskudte skatteaktiver		544.603	582.234
Andre tilgodehavender		25.803	31.813
Tilgodehavender i alt		570.406	614.047
Omsætningsaktiver i alt		570.406	614.047
Aktiver i alt		4.149.291	4.230.824

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		1.100.000	1.100.000
Overført resultat		-106.607	-239.093
Egenkapital i alt		993.393	860.907
Gæld til realkreditinstitutter		1.765.047	1.812.082
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.765.047	1.812.082
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	50.000
Gæld til banker		205.786	391.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.135.065	1.116.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.390.851	1.557.835
Gældsforpligtelser i alt		3.155.898	3.369.917
Passiver i alt		4.149.291	4.230.824

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.100.000	-239.093	860.907
Årets resultat	0	132.486	132.486
Egenkapital, ultimo	1.100.000	-106.607	993.393

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel selskabsskat	0	0
Regulering, udskudt skat	37.631	- 582.234
	37.631	- 582.234

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.033.537
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.033.537
Afskrivning primo	416.760
Årets afskrivning	37.892
Årets afskrivninger ved afgang	0
Afskrivning ultimo	454.652
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.578.885

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede prioritetsgæld forfalder t.kr. 1.332 efter 5 år.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn, vurderinger og efterfølgende begivenheder.

Selskabet har stadig tabt en andel af sin aktiekapital. Det forventes, at aktiekapitalen kan reetableres via den normale drift i det kommende år.

Selskabets likviditet er stram og der arbejdes hele tiden på ændringer i selskabets drift og tiltag, der skal forbedre driften fremover.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.864 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.579.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.026. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for kreditinstitutter mv.