

# SIXTUS THOMSEN INVEST A/S

Revlingbakken 20, 1 th  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/12/2017**

---

**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: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Revisor** Revisionsfirmaet Peter Kristensen  
Digtervejen 9  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark

CVR-nr: 71698319  
P-enhed: 1003922355

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

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

Aalborg, den 03/11/2017

## 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 2016 – 30. september 2017 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, 03/11/2017

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. Der er i indeværende år foretaget aktivering af udskudt skat, da det er ledelsens vurdering, at tidligere års skattemæssige underskud kan anvendes indenfor 10-15 år.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2016/17.

## Kapitalforhold

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

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift, ligesom det forventes, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der henvises i øvrigt til note 5.

# Anvendt regnskabspraksis

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

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 finansiel 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

## Udlejningsejendommens drift

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

## Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt, at sammendrage lejeindtægter og andre eksterne omkostninger mv. jf. Årsregn-skabslovens §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. 13.200 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 kr. 0)

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 salgsmkostninger 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 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>266.597</b>	<b>251.836</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.892	-37.892
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>228.705</b>	<b>213.944</b>
Andre finansielle indtægter .....		301.272	261.020
Øvrige finansielle omkostninger .....		-356.361	-370.271
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>173.616</b>	<b>104.693</b>
Skat af årets resultat .....	1	582.234	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>755.850</b>	<b>104.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		755.850	
<b>I alt .....</b>		<b>755.850</b>	

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.616.777	3.654.669
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.616.777</b>	<b>3.654.669</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.616.777</b>	<b>3.654.669</b>
Udskudte skatteaktiver .....		582.234	0
Andre tilgodehavender .....		31.813	28.458
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>614.047</b>	<b>28.458</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>614.047</b>	<b>28.458</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.230.824</b>	<b>3.683.127</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.100.000	1.100.000
Overført resultat .....		-239.093	-994.943
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>860.907</b>	<b>105.057</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.812.082	1.859.285
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.812.082</b>	<b>1.859.285</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		50.000	49.000
Gæld til banker .....		391.372	386.261
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.116.463	1.283.524
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.557.835</b>	<b>1.718.785</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.369.917</b>	<b>3.578.070</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.230.824</b>	<b>3.683.127</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.100.000	-994.943	105.057
Årets resultat .....	0	755.850	755.850
Egenkapital, ultimo .....	1.100.000	-239.093	860.907

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel selskabsskat	0	0
Regulering, udskudt skat	- 582.234	0
	<b>- 582.234</b>	<b>0</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.033.537
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.033.537</b>
Afskrivning primo	378.868
Årets afskrivning	37.892
Årets afskrivninger ved afgang	0
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>416.760</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.616.777</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede prioritetsgæld forfalder t.kr. 1.458 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 stadig, at aktiekapitalen kan reetableres via den normale drift i de kommende år.

Selskabets likviditet er stram og der arbejdes hele tiden på ændringer i selskabets drift og tiltag, der skal forbedre driften fremover. I forbindelse med udløb af renteswappen forventes selskabets likviditet at blive forbedret væsentligt. Det er i øvrigt ledelsens vurdering, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået renteswap. Værdien af swappen ved regnskabsårets udgang er optaget som gæld i årsrapporten og swappen udløber ved udgangen af 2017.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.914 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.617.

Af selskabets bankindeståender, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 0, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætning til sikkerhed for kreditinstitutter mv.

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

## 7. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Max Sixtus Thomsen, Revlingbakken 20, 1. th, 9000 Aalborg.