

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Danalien 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Sixtus Thomsen Invest ApS**

**c/o Haugaard Braad Advokatpartnerselskab, Skibbrogade 3, 3., 6640 Aalborg**

**CVR-nr. 74 87 70 28**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2024.

---

**Søren Bjerre Bach**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Sixtus Thomsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. november 2024

### **Direktion**

Søren Bjerre Bach

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Sixtus Thomsen Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sixtus Thomsen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. november 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Ludvig Aaen  
statsautoriseret revisor  
mne14950

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sixtus Thomsen Invest ApS c/o Haugaard Braad Advokatpartnerselskab, Skibbrogade 3, 3. 6640 Aalborg
	CVR-nr.: 74 87 70 28
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Søren Bjerre Bach
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ledelse har sat ejendommen Søndergade 14, 7600 Struer til salg. Ejendomsmægler har vurderet, at ejendommen kan sælges for 2.850 t.kr. Ledelsen har på baggrund af denne vurdering valgt, at nedskrive ejendommen fra den regnskabsmæssige værdi 3.450 t.kr. til 2.750 t.kr. I nedskrivningen er der foretaget et regnskabsmæssig skøn på mæglerhonorar på 100 t.kr.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>183.720</b>	<b>265.890</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-721.606	-21.456
<b>Driftsresultat</b>	<b>-537.886</b>	<b>244.434</b>
Andre finansielle indtægter	576	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-47.352	-40.315
<b>Resultat før skat</b>	<b>-584.662</b>	<b>204.119</b>
Skat af årets resultat	0	-396.511
<b>Årets resultat</b>	<b>-584.662</b>	<b>-192.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-584.662	-192.392
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-584.662</b>	<b>-192.392</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.471.606</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.471.606</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.471.606</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>2.750.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.750.000</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>83</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>83</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.750.083</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.750.083</u></b>	<b><u>3.471.606</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat	-359.759	224.903
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>740.241</u></b>	<b><u>1.324.903</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.073.098</u>	<u>1.195.281</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.073.098</u>	<u>1.195.281</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	122.000	121.241
	Gæld til pengeinstitutter	137.328	140.165
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.600	20.050
	Anden gæld	<u>666.816</u>	<u>669.966</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>936.744</u>	<u>951.422</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.009.842</u></b>	<b><u>2.146.703</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.750.083</u></b>	<b><u>3.471.606</u></b>
<b>1</b>	<b>Særlige poster</b>		
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	1.100.000	417.295	1.517.295
Årets overførte overskud eller underskud	0	-192.392	-192.392
Egenkapital 1. oktober 2023	1.100.000	224.903	1.324.903
Årets overførte overskud eller underskud	0	-584.662	-584.662
	<b>1.100.000</b>	<b>-359.759</b>	<b>740.241</b>

## Noter

---

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Særlige poster</b>		
Selskabets ledelse har sat ejendommen Søndergade 14, 7600 Struer til salg. Ejendomsmægler har vurderet, at ejendommen kan sælges for 2.850 t.kr. Ledelsen har på baggrund af denne vurdering valgt, at nedskrive ejendommen fra den regnskabsmæssige værdi 3.450 t.kr. til 2.750 t.kr. I nedskrivningen er der foretaget et regnskabsmæssig skøn på mæglerhonorar på 100 t.kr.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	47.352	40.315
	<u>47.352</u>	<u>40.315</u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.195.098	1.316.522
Heraf forfalder inden for 1 år	-122.000	-121.241
	<u>1.073.098</u>	<u>1.195.281</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>604.743</u>	<u>696.447</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.195 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 2.750 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.026 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående investeringsejendomme.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sixtus Thomsen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.