

# **SIGMA Estate - Aalborg ApS**

Hobrovej 372

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 11077005

## **Årsrapport**

01-07-2018 - 30-06-2019

(Opstillet uden revision eller review)

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13-12-2019

---

Bjarne Bilenberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for SIGMA Estate - Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 13-12-2019

### **Direktion**

Bjarne Bilenberg  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SIGMA Estate - Aalborg ApS Hobrovej 372 9200 Aalborg SV
Telefon	69145134
E-mail	info@sigmaestate.dk
Hjemmeside	www.sigmaestate.dk
CVR-nr.	11077005
Stiftelsesdato	01-07-1987
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Bjarne Bilenberg, Direktør
<b>Moderselskab</b>	SIGMA Estate - Nordjylland ApS
<b>Administrationselskab</b>	TotalAdministration ApS
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. -67.636, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 983.760, og en egenkapital på kr. 186.021.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for SIGMA Estate - Aalborg ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Koncernregnskabet**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden SIGMA Estate - Aalborg ApS og dattervirksomheder, hvori SIGMA Estate - Aalborg ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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

---

## Anvendt regnskabspraksis

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Eksterne omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### 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 for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

---



**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-62.734</b>	<b>326.774</b>
Personaleomkostninger	1	-2.163	-338.433
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64.897</b>	<b>-11.659</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.031	4.835
Finansielle omkostninger	2	-23.767	-7.938
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.633</b>	<b>-14.762</b>
Skat af årets resultat		19.060	3.248
Andre skatter		-63	-129
<b>Årets resultat</b>		<b>-67.636</b>	<b>-11.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-67.636	-11.643
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-67.636</b>	<b>-11.643</b>

---

**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		676.839	7.676.839
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>676.839</b>	<b>7.676.839</b>
Deposita		80.948	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.948</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>757.787</b>	<b>7.676.839</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		192.308	76.170
Udsudte skatteaktiver		19.060	3.297
<b>Tilgodehavender</b>		<b>211.368</b>	<b>79.467</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.657	11.912
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>13.657</b>	<b>11.912</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>948</b>	<b>1.384</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>225.973</b>	<b>92.763</b>
<b>Aktiver</b>		<b>983.760</b>	<b>7.769.602</b>

---

**Balance 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	500.000
Overført resultat	4	61.021	-246.341
<b>Egenkapital</b>		<b>186.021</b>	<b>253.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter		247.000	259.028
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		192.130	7.077.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>439.130</b>	<b>7.336.112</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		180.775	27.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.834	152.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>358.609</b>	<b>179.831</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>797.739</b>	<b>7.515.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>983.760</b>	<b>7.769.602</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

---

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	2.163	2.656
Andre personaleomkostninger	0	335.777
	<b>2.163</b>	<b>338.433</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0
---

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	23.767	7.938
	<b>23.767</b>	<b>7.938</b>

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Overført resultat

Saldo primo	128.657	-234.698
Årets tilgang	-67.636	-11.643
<b>Saldo ultimo</b>	<b>61.021</b>	<b>-246.341</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

---