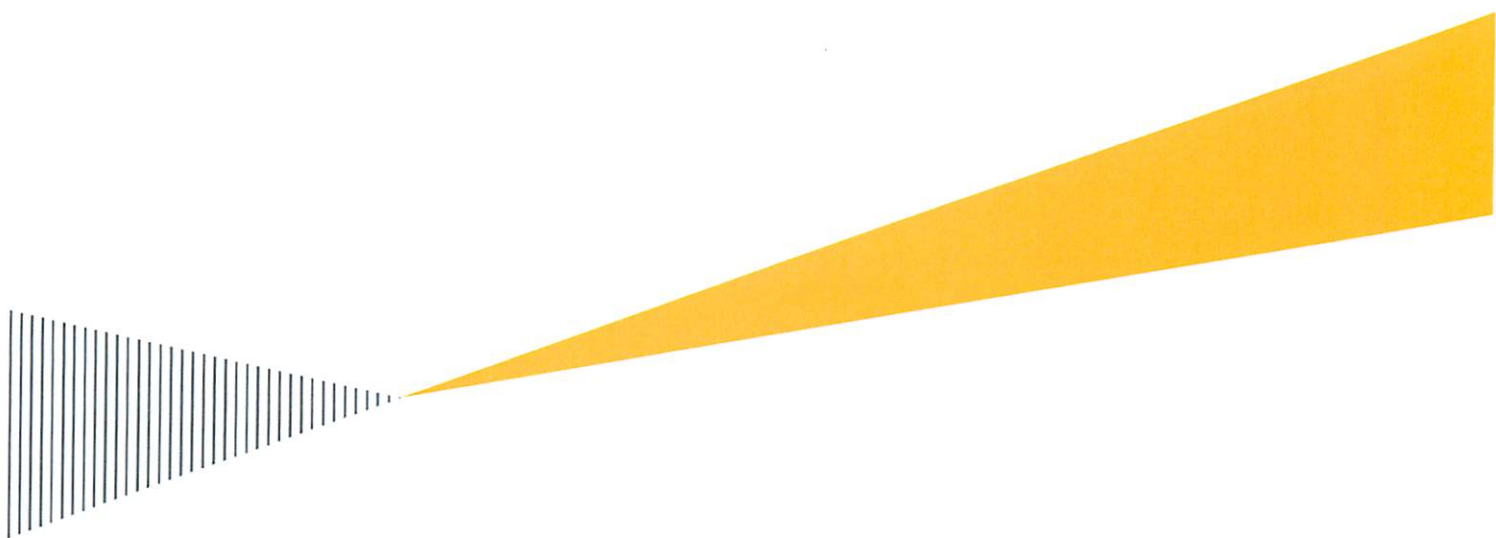


Sign Partner Invest A/S

Skagerrakvej 12, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 17 83 89 70



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. maj 2016

Som dirigent:

Kirsten Bjørnskov



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sign Partner Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

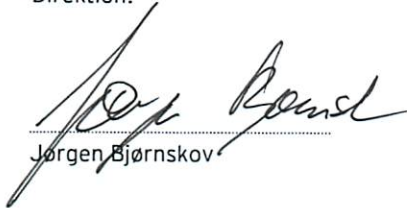
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

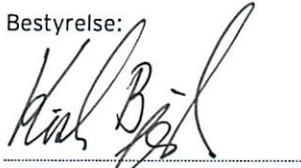
Esbjerg, den 25. maj 2016

Direktion:



Jørgen Bjørnskov

Bestyrelse:



Kirsten Bjørnskov
formand



Jørgen Bjørnskov



Licia Bjørnskov



Lizell Bjørnskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sign Partner Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sign Partner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



John Lesbo
statsaut. revisor



Søren Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sign Partner Invest A/S
Adresse, postnr., by	Skagerrakvej 12, 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	17 83 89 70
Stiftet	1. juni 1994
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.signpartner.dk
Telefon	75 14 55 00
Telefax	75 14 55 22
Bestyrelse	Kirsten Bjørnskov, formand Jørgen Bjørnskov Lecia Bjørnskov Lizell Bjørnskov
Direktion	Jørgen Bjørnskov
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, Postboks 371, 6701 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendom til søsterselskabet Sign Partner A/S

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 974.695 kr. mod 936.724 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 5.171.945 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der har væsentlig betydning for årets resultat og selskabets forventede økonomiske udvikling.

Forventet udvikling

Selskabets ejendom er udlejet og det forventes at resultatet for 2016 vil være på niveau med det i 2015 realiserede.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.786.248	2.801.165
	Afskrivninger	-915.490	-956.190
	Resultat af primær drift	1.870.758	1.844.975
	Finansielle indtægter	0	34.823
2	Finansielle omkostninger	-603.440	-572.205
	Resultat før skat	1.267.318	1.307.593
3	Skat af årets resultat	-292.623	-370.869
	Årets resultat	<u>974.695</u>	<u>936.724</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>974.695</u>	<u>936.724</u>
		<u>974.695</u>	<u>936.724</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	19.443.797	20.359.287
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	19.600
		<u>19.443.797</u>	<u>20.378.887</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.443.797</u>	<u>20.378.887</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	47.946	66.983
		<u>47.946</u>	<u>66.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>908.465</u>	<u>539.776</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>956.411</u>	<u>606.759</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>20.400.208</u></u>	<u><u>20.985.646</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.671.945	3.561.565
	Egenkapital i alt	<u>5.171.945</u>	<u>4.061.565</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.341.000	1.300.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.341.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.733.421	9.575.830
	Anden gæld	615.000	615.000
		<u>9.348.421</u>	<u>10.190.830</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	819.758	819.117
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.380.071	3.073.361
	Skyldig selskabsskat	327.340	41.017
	Anden gæld	1.011.673	1.499.756
		<u>4.538.842</u>	<u>5.433.251</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.887.263</u>	<u>15.624.081</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.400.208</u>	<u>20.985.646</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.561.565	4.061.565
Årets resultat	0	974.695	974.695
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	135.685	135.685
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>4.671.945</u>	<u>5.171.945</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sign Partner Invest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i de perioder, lejeindtægterne vedrører.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med Sign Partner A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagenslovgivning 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	80.592	35.110	
Andre finansielle omkostninger	522.848	537.095	
	<u>603.440</u>	<u>572.205</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	251.623	306.869	
Årets regulering af udskudt skat	41.000	64.000	
	<u>292.623</u>	<u>370.869</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	30.955.948	203.500	31.159.448
Afgang i årets løb	0	-19.600	-19.600
Kostpris 31. december 2015	30.955.948	183.900	31.139.848
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	10.596.661	183.900	10.780.561
Årets afskrivninger	915.490	0	915.490
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	11.512.151	183.900	11.696.051
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>19.443.797</u>	<u>0</u>	<u>19.443.797</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.426 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.			
6 Sikkerhedsstillelser			
Ejerpantebrev, 5.000 t.kr. i grunde og bygninger til sikkerhed for kreditinstitut. Gæld hertil udgør pr. 31. december 2015 9.568 t.kr.			

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for samskatningskredsen.

8 Nærtstående parter

Sign Partner Invest A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Sign Partner Holding A/S	Esbjerg