

# Sign Partner Invest A/S

Skagerrakvej 12, 6715 Esbjerg N

CVR-nr. 17 83 89 70

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2021

Dirigent:

.....  
Kirsten Bjørnskov

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, dark blue, sans-serif font. The 'E' and 'Y' are connected at the top.

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sign Partner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

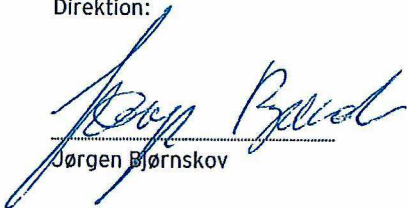
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. april 2021

Direktion:



Jørgen Bjørnskov

Bestyrelse:



Kirsten Bjørnskov  
formand



Jørgen Bjørnskov



Lecia Bjørnskov



Lizell Bjørnskov

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sign Partner Invest A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sign Partner Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

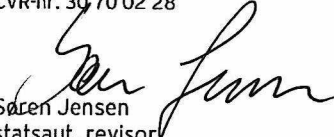
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 6. april 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Søren Jensen  
statsaut. revisor  
mne32733

**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	<a href="http://www.signpartner.dk">www.signpartner.dk</a>
Telefon	75 14 55 00
Telefax	75 14 55 22
Bestyrelse	Kirsten Bjørnskov, formand Jørgen Bjørnskov Lecia Bjørnskov Lizell Bjørnskov
Direktion	Jørgen Bjørnskov
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 867.077 kr. mod et overskud på 1.335.239 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 7.980.194 kr. Årets resultat er som forventet og tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	2.281.806	2.710.949
2	Personaleomkostninger	-183.155	0
	Afskrivninger	-928.415	-928.415
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.170.236</b>	<b>1.782.534</b>
	Finansielle omkostninger	-75.153	-70.844
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.095.083</b>	<b>1.711.690</b>
3	Skat af årets resultat	-228.006	-376.451
	<b>Årets resultat</b>	<b>867.077</b>	<b>1.335.239</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	800.000	1.300.000
	Overført resultat	67.077	35.239
		<b>867.077</b>	<b>1.335.239</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	14.866.347	15.781.837
	Indretning af lejede lokaler	33.390	46.315
		<u>14.899.737</u>	<u>15.828.152</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>14.899.737</u>	<u>15.828.152</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	41.745	40.881
		<u>41.745</u>	<u>40.881</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.894.606</u>	<u>2.479.864</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.936.351</u>	<u>2.520.745</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>18.836.088</u></u>	<u><u>18.348.897</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.680.194	6.613.117
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	1.300.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.980.194</b>	<b>8.413.117</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.409.000	1.408.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.409.000</b>	<b>1.408.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.530.482	5.373.700
	Depositem	719.064	615.000
		<b>5.249.546</b>	<b>5.988.700</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>835.190</b>	<b>836.163</b>
	Gæld til banker	0	27.587
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.439.646	174.720
	Skyldig selskabsskat	227.006	1.136.407
	Anden gæld	695.506	364.203
		<b>4.197.348</b>	<b>2.539.080</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.446.894</b>	<b>8.527.780</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.836.088</b>	<b>18.348.897</b>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.613.117	1.300.000	8.413.117
Overført via resultatdisponering	0	67.077	800.000	867.077
Udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>6.680.194</b>	<b>800.000</b>	<b>7.980.194</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sign Partner Invest A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle 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.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****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.

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Egenkapital*****Foreslået udbytte***

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****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 betalte acontoskatter.

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 indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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**

<b>2</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Lønninger	179.871	0
	Pensjoner	3.000	0
	Andre omkostninger til social sikring	284	0
		<u>183.155</u>	<u>0</u>
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	227.006	360.451
	Årets regulering af udskudt skat	1.000	16.000
		<u>228.006</u>	<u>376.451</u>
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
			<u>I alt</u>
	Kostpris 1. januar 2020	30.955.948	93.976
	Kostpris 31. december 2020	30.955.948	93.976
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	15.174.111	47.661
	Årets afskrivninger	915.490	12.925
	Af- og nedskrivninger 31. december 2020	16.089.601	60.586
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>14.866.347</u>	<u>33.390</u>
			<u>14.899.737</u>
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.136 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>6</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
	Andre eventualforpligtelser		
	<b>Sambeskatning</b>		
	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.		
<b>7</b>	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
	Ejerpantebrev på 5.000 t.kr. i grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Gæld hertil udgør 5.312 t.kr. pr. 31. december 2020.		

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****8 Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens 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