

SIGN PARTNER INVEST A/S
Højvangs Parkvej 3, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 17 83 89 70

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024.

Kirsten Bjørnskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for SIGN PARTNER INVEST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Der træffes på generalforsamlingen den 3. april 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og frem over ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 3. april 2024

Direktion

Jørgen Bjørnskov

Bestyrelse

Kirsten Bjørnskov
formand

Jørgen Bjørnskov

Lecia Bjørnskov

Lizell Bjørnskov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SIGN PARTNER INVEST A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIGN PARTNER INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skjern, den 3. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren Jensen
statsautoriseret revisor
mne32733

Selskabsoplysninger

Selskabet	SIGN PARTNER INVEST A/S Højvangs Parkvej 3 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 17 83 89 70
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kirsten Bjørnskov, formand Jørgen Bjørnskov Lecia Bjørnskov Lizell Bjørnskov
Direktion	Jørgen Bjørnskov
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Modervirksomhed	Sign Partner Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.449 t.kr. mod 2.688 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 662 t.kr. mod 929 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SIGN PARTNER INVEST A/S 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 og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SIGN PARTNER INVEST A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.448.787	2.687.754
1 Personaleomkostninger	-521.000	-521.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-919.530	-931.915
Driftsresultat	1.008.257	1.234.839
Andre finansielle indtægter	6.724	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-153.368	-40.222
Resultat før skat	861.613	1.194.617
Skat af årets resultat	-199.247	-265.246
Årets resultat	662.366	929.371
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	700.000	1.100.000
Disponeret fra overført resultat	-37.634	-170.629
Disponeret i alt	662.366	929.371

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	12.119.877	13.035.367
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.040
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.119.877</u>	<u>13.039.407</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.119.877</u>	<u>13.039.407</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	547.923	1.360.197
Periodeafgrænsningsposter	49.128	45.665
Tilgodehavender i alt	<u>597.051</u>	<u>1.405.862</u>
Likvide beholdninger	<u>786.726</u>	<u>365.396</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.383.777</u>	<u>1.771.258</u>
Aktiver i alt	<u>13.503.654</u>	<u>14.810.665</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	6.639.460	6.677.092
Foreslået udbytte for regnskabsåret	700.000	1.100.000
Egenkapital i alt	7.839.460	8.277.092
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.460.219	1.437.500
Hensatte forpligtelser i alt	1.460.219	1.437.500
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.065.008	2.872.263
Deposita	719.064	719.064
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.784.072	3.591.327
Kortfristet del af langfristet gæld	814.342	799.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.247	394
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	176.528	251.746
Anden gæld	418.786	453.283
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.419.903	1.504.746
Gældsforpligtelser i alt	4.203.975	5.096.073
Passiver i alt	13.503.654	14.810.665

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	6.677.094	1.100.000	8.277.094
Udloddet udbytte	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-37.634	700.000	662.366
	500.000	6.639.460	700.000	7.839.460

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	485.000	485.000
Pensioner	36.000	36.000
	521.000	521.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	153.368	40.222
	153.368	40.222
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	30.955.948	93.976
Kostpris 31. december	30.955.948	93.976
Afskrivninger 1. januar	17.920.581	89.936
Årets afskrivninger	915.490	4.040
Afskrivninger 31. december	18.836.071	93.976
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.119.877	0

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.879 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.119 t.kr.

Tinglyst ubenyttet ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. overfor bank med pant i grunde og bygninger.

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ22 Holding ApS, CVR-nr. 43802496, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Jørgen Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Bjørnskov
Direktør
ID: cae08ac3-4dd2-4459-b7c7-e5250d485bed
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:41:16
Underskrevet med MitID



Jørgen Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Bjørnskov
Bestyrelsesmedlem
ID: cae08ac3-4dd2-4459-b7c7-e5250d485bed
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:41:16
Underskrevet med MitID



Kirsten Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kirsten Bjørnskov
Bestyrelsesformand
ID: 2d2c088a-63fe-4470-85b2-351b3e14083b
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 08:42:31
Underskrevet med MitID



Lecia Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lecia Bjørnskov
Bestyrelsesmedlem
ID: f6a46d88-c469-4a3e-bc89-16bd2b638b41
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 09:34:53
Underskrevet med MitID



Lizell Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lizell Breinholt Bjørnskov
Bestyrelsesmedlem
ID: 8a04c50a-fb94-427f-b502-17d614861e1d
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 20:57:01
Underskrevet med MitID



Søren Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Nørgaard Jensen
Revisor
ID: 86bb35d6-9ba4-4af2-aa72-876b4f12ae08
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 21:24:04
Underskrevet med MitID



Kirsten Bjørnskov

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kirsten Bjørnskov
Dirigent
ID: 2d2c088a-63fe-4470-85b2-351b3e14083b
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 21:28:47
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.