

**SIGN PARTNER INVEST A/S**  
Skagerrakvej 12, 6715 Esbjerg N

**CVR-nr. 17 83 89 70**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2023

---

Kirsten Bjørnskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 7. marts 2023

### 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 7. marts 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Søren Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SIGN PARTNER INVEST A/S Skagerrakvej 12 6715 Esbjerg N  CVR-nr.: 17 83 89 70 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Bjørnskov, formand Jørgen Bjørnskov Lecia Bjørnskov Lizell Bjørnskov
<b>Direktion</b>	Jørgen Bjørnskov
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Sign Partner Holding A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.688 t.kr. mod 2.751 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 929 t.kr. mod 966 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, andre driftsindtægter samt 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 af- og nedskrivninger 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, 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.

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 sambeskattede 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.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### 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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.688.461</b>	<b>2.751.092</b>
1 Personaleomkostninger	-521.707	-521.852
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-931.915	-928.415
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.234.839</b>	<b>1.300.825</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-40.222	-63.296
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.194.617</b>	<b>1.237.529</b>
Skat af årets resultat	-265.246	-272.000
<b>Årets resultat</b>	<b>929.371</b>	<b>965.529</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	800.000
Overføres til overført resultat	0	165.529
Disponeret fra overført resultat	-170.629	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>929.371</b>	<b>965.529</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	13.035.367	13.950.857
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.040	20.465
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.039.407</u>	<u>13.971.322</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.039.407</u></b>	<b><u>13.971.322</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.360.197	0
Periodeafgrænsningsposter	45.665	46.957
Tilgodehavender i alt	<u>1.405.862</u>	<u>46.957</u>
Likvide beholdninger	<u>365.396</u>	<u>1.870.226</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.771.258</u></b>	<b><u>1.917.183</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.810.665</u></b>	<b><u>15.888.505</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	6.675.094	6.845.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	800.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.275.094</b>	<b>8.145.723</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.437.500	1.424.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.437.500</b>	<b>1.424.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.872.263	3.677.881
Deposita	719.064	719.064
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	394	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.591.721	4.396.945
Kortfristet del af langfristet gæld	799.323	839.396
Gæld til kapitalinteresser	0	377.945
Selskabsskat	0	257.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	251.746	0
Anden gæld	455.281	447.496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.506.350	1.921.837
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.098.071</b>	<b>6.318.782</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.810.665</b>	<b>15.888.505</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	6.845.723	800.000	8.145.723
Udloddet udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-170.629	1.100.000	929.371
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>6.675.094</u></b>	<b><u>1.100.000</u></b>	<b><u>8.275.094</u></b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	485.707	485.307
Pensioner	36.000	36.000
Andre omkostninger til social sikring	0	545
	<b>521.707</b>	<b>521.852</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	40.222	63.296
	<b>40.222</b>	<b>63.296</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	30.955.948	93.976
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>30.955.948</b>	<b>93.976</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	17.005.091	73.511
Årets afskrivninger	915.490	16.425
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>17.920.581</b>	<b>89.936</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.035.367</b>	<b>4.040</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.591 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.036 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående 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.