

# SIGMA Estate - Syddanmark IVS

Hobrovej 372

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 37292311

## Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. november 2017

---

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 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for SIGMA Estate - Syddanmark IVS.

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 26. november 2017

### **Direktion**

Bjarne Bilenberg  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SIGMA Estate - Syddanmark IVS Hobrovej 372 9200 Aalborg SV
E-mail	info@sigmaestate.dk
Hjemmeside	www.sigmaestate.dk
CVR-nr.	37292311
Stiftelsesdato	1. december 2015
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Bjarne Bilenberg, Direktør
<b>Moderselskab</b>	SIGMA Estate - Danmark IVS
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervslokaler.

### 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 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 8.435, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 39.809, og en egenkapital på kr. -74.390.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens 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

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for SIGMA Estate - Syddanmark IVS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016/17 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **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).

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til

---

## **Anvendt regnskabspraksis**

det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **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 betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>12.716</b>	<b>-108.736</b>
Personaleomkostninger		-1.851	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.865</b>	<b>-108.736</b>
Finansielle omkostninger		-51	-14
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.814</b>	<b>-108.750</b>
Skat af årets resultat		-2.379	23.925
<b>Årets resultat</b>		<b>8.435</b>	<b>-84.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		8.435	-84.825
<b>Resultatdesponering</b>		<b>8.435</b>	<b>-84.825</b>

---

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		0	61.200
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>61.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>61.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.202	0
Andre tilgodehavender		33.607	39.186
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.809</b>	<b>39.186</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.809</b>	<b>39.186</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.809</b>	<b>100.386</b>

---

## Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	2.000	2.000
Overført resultat	2	-76.390	-84.825
<b>Egenkapital</b>		<b>-74.390</b>	<b>-82.825</b>
Gæld til banker		500	769
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.500	1.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.820	128.517
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	38.250
Gæld til associerede virksomheder		0	38.250
Selskabsskat		2.379	-23.925
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.199</b>	<b>183.211</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>114.199</b>	<b>183.211</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.809</b>	<b>100.386</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Virksomhedskapital

Saldo primo	2.000	2.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

### 2. Overført resultat

Saldo primo	-84.825	0
Årets tilgang	8.435	-84.825
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-76.390</b>	<b>-84.825</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for INNOVATORGRUPPEN ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

---