

# Bergmann Sigaard ApS

Bronzehøj 18, 8800 Viborg  
CVR-nr. 39 87 92 39

## Årsrapport for regnskabsåret 20.09.18 - 31.12.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.05.20

Karin Sigaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Bergmann Sigaard ApS  
Bronzehøj 18  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 39 87 92 39  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Karin Sigaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 20.09.18 - 31.12.19 for Bergmann Sigaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.09.18 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Viborg, den 20. maj 2020

**Direktionen**

Karin Sigaard

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Bergmann Sigaard ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bergmann Sigaard ApS for regnskabsåret 20.09.18 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. maj 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Nic. Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33689

### Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for Bergmann Sigaard ApS er eje og udleje ejendomme fortrinsvis til BeneFiT Viborg ApS.

Virksomhedens aktiviteter:

- Købte i 2018 grund på Marsk Stigs Vej 2C i Viborg til opførelse af et sundhedshus
- Samarbejde med totalrådgiver, Morten Trinderup, Quattro Arkitekter
- Morten Trinderup, Quattro Arkitekter, står for totalentreprisen for byggeriet af sundhedshuset på 1.500 kvm:
  - Tegne bygningen på 3 etager med:
    - træning og varmtvandsbassin i stueetagen
    - fysioterapiklinik på 1. og 2. sal
    - udendørstræning på taget
  - Forhandle med entreprenør
  - Søge byggetilladelse
  - Håndtere tilslutning
  - Overvåge byggeriet
  - Aflevere bygningen
- Aktivering af grundejerforening
- Vedligeholdelse areal
  
- Købte i 2019 ejendommen Bredgade 1 i Klarup:
  - Udlejning til BeneFiT Viborg ApS
  - Vedligeholdelse af bygningen
  - Vedligeholdelse af areal
  - Ansættelse af vicevært

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 20.09.18 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -155.679, som for hovedpartens vedkommende er forrentning af den købte grund. Balancen viser en egenkapital på DKK -105.679.

I 2020 er der modtaget byggetilladelse og indgået aftale med entreprenør på byggeriet samt leverandør af varmtvandsbassin.

Virksomheden har i 2020 fået tilsagn på finansiering fra banken og realkreditinstituttet.

Virksomheden forventer indflytning i sundhedshuset juni 2021.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	20.09.18	31.12.19
Note	DKK	
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.899</b>
1 Personaleomkostninger		-30.355
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-28.456</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.957
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-30.413</b>
2 Finansielle omkostninger		-169.166
<b>Resultat før skat</b>		<b>-199.579</b>
Skat af årets resultat		43.900
<b>Skatter i alt</b>		<b>43.900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-155.679</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-155.679
<b>I alt</b>		<b>-155.679</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	781.008
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	4.519.376
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.300.384</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.300.384</b>
	Udskudt skatteaktiv	43.900
	Andre tilgodehavender	64.824
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>108.724</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.690</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>179.414</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.479.798</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19
		DKK
Note		
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-155.679
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-105.679</b>
3	Ansvarlig lånekapital	486.638
3	Deposita	1.025.759
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.512.397</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.623.094
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.500
	Anden gæld	262.486
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.073.080</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.585.477</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.479.798</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 20.09.18 - 31.12.19		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-155.679
Saldo pr. 31.12.19	50.000	-155.679

20.09.18  
31.12.19  
DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	30.355
I alt	30.355
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1

### 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	6.638
Renteomkostninger i øvrigt	126.297
Øvrige finansielle omkostninger	36.231
Øvrige finansielle omkostninger i alt	162.528
I alt	169.166

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19
Ansvarlig lånekapital	0	486.638	486.638
Deposita	0	1.025.759	1.025.759
I alt	0	1.512.397	1.512.397

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.212, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.300.

#### 6. Anvendt regnskabspraksis

##### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

##### **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 og nedskrivninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	80

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.