

EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S

Vestermarksvej 14
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/01/2018

Poul Germann
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S
Vestermarksvej 14
7100 Vejle

CVR-nr: 26723574
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Ejendomsselskabet P. Germann A/S, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22/01/2018

Direktion

Poul Germann
Direktør

Bestyrelse

Poul Germann

Martin Lynggaard Germann

Inga Lynggaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet P. Germann A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet P. Germann A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 22/01/2018

Jørgen Gilling , mne5318
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, herunder køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for 1. januar 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 1.470.508, der må anses for at være særdeles tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 6.082.387 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier, der måles til børskursen ved regnskabsafslutningen.

Tilgodehavender i øvrigt er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominal værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-34.873	-37.675
Resultat af ordinær primær drift		-34.873	-37.675
Andre finansielle indtægter	1	2.068.096	309.999
Øvrige finansielle omkostninger	2	-130.713	-32.553
Ordinært resultat før skat		1.902.510	239.771
Skat af årets resultat	3	-432.002	-59.181
Årets resultat		1.470.508	180.590
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.470.508	180.590
I alt		1.470.508	180.590

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.651.506	9.780.607
Værdipapirer og kapitalandele i alt		12.651.506	9.780.607
Likvide beholdninger	4	1.168	1.200
Omsætningsaktiver i alt		12.652.674	9.781.807
Aktiver i alt		12.652.674	9.781.807

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Andre reserver		8.125	8.125
Overført resultat		5.574.262	4.103.754
Egenkapital i alt		6.082.387	4.611.879
Gæld til banker		4.642.686	3.301.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.875
Skyldig selskabsskat		387.998	33.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	1.527.163	1.821.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.440	5.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.570.287	5.169.928
Gældsforpligtelser i alt		6.570.287	5.169.928
Passiver i alt		12.652.674	9.781.807

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	8.125	4.103.754	0	4.611.879
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			1.470.508	0	1.470.508
Egenkapital, ultimo	500.000	8.125	5.574.262	0	6.082.387

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 Tkr.
Modtaget aktieudbytte	181.071	100
Avance og kursregulering på porteføljeaktier	1.650.901	1.378
Gevinst ved valutaterminsforretninger	236.124	-1.168
	<u>2.068.096</u>	<u>310</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 Tkr.
Renter af mellemværende med pengeinstitut	130.248	25
Låneomkostninger m.v.	465	8
	<u>130.713</u>	<u>33</u>

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 Tkr.
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	421.165	60
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Ikke modregningsberettiget andel af udenlandsk skat	10.837	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>432.002</u>	<u>59</u>

Selskabet har i regnskabsåret betalt selskabsskat m.v. med netto kr. 44.004.

4. Likvide beholdninger

	2017 kr.	2016 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	1.168	1
	<u>1.168</u>	<u>1</u>

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 500.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2013	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem år	0
Aktiekapital ultimo	500.000

6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2017	2016
	kr.	Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminforretninger	1.492.877	1.822
Skyldig Skattekonto	34.286	0
	1.527.163	1.822

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, herunder køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for 1. januar 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 1.470.508, der må anses for at være særdeles tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 6.082.387 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSESR:

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser udover eventuelle forpligtelser forbundet med selskabets normale aktiviteter.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har afgivet sikkerhed i selskabets aktiver for selskabets engagement med pengeinstituttet, ligesom selskabets aktionær har stillet sikkerhed for mellemværendet.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:

Direktør Poul Germann, Grejs

Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter ovenstående. Selskabet har i regnskabsåret ikke haft transaktioner med nærtstående parter.