

EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S

Tofteager 4
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2019

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
Tofteager 4
7100 Vejle

CVR-nr: 26723574
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 29/05/2019

Direktion

Poul Germann
Direktør

Bestyrelse

Poul Germann

Martin Lynggaard Germann

Inga Lynggaard

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 2018 til 31. december 2018 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, 29/05/2019

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 2018 til 31. december 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -6.601.938, der må anses for at være særdeles utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise betydeligt mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2018 andrager kr. -519.551 efter årets overførsler. Selskabets egenkapital opfylder således ikke længere selskabslovens bestemmelser. Selskabets ledelse har i denne forbindelse besluttet at søge selskabets egenkapital retableret via forventede fremtidige positive resultater.

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 2018 til 31. december 2018 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.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

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 nominel 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-74.567	-34.873
Resultat af ordinær primær drift		-74.567	-34.873
Andre finansielle indtægter	1	-6.368.578	2.068.096
Øvrige finansielle omkostninger	2	-144.442	-130.713
Ordinært resultat før skat		-6.587.587	1.902.510
Skat af årets resultat	3	-14.351	-432.002
Årets resultat		-6.601.938	1.470.508
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.601.938	1.470.508
I alt		-6.601.938	1.470.508

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende skat		24.035	0
Andre tilgodehavender	4	908	0
Tilgodehavender i alt		24.943	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.775.432	12.651.506
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.775.432	12.651.506
Likvide beholdninger		1.121	1.168
Omsætningsaktiver i alt		3.801.496	12.652.674
Aktiver i alt		3.801.496	12.652.674

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Andre reserver		8.125	8.125
Overført resultat		-1.027.676	5.574.262
Egenkapital i alt		-519.551	6.082.387
Gæld til banker		1.240.934	4.642.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		0	387.998
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	3.067.673	1.527.163
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.440	2.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.321.047	6.570.287
Gældsforpligtelser i alt		4.321.047	6.570.287
Passiver i alt		3.801.496	12.652.674

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	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	5.574.262	0	6.082.387
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			-6.601.938	0	-6.601.938
Egenkapital, ultimo	500.000	8.125	-1.027.676	0	-519.551

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Modtaget aktieudbytte	164.424	181
Avance/tab og kursregulering på porteføljeaktier	-4.958.206	1.651
Gevinst/tab ved valutaterminsforretninger	-1.574.796	236
	-6.368.578	2.068

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Renter af mellemværende med pengeinstitut	144.378	130
Valutakursreguleringer m.v.	64	1
	144.442	131

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	0	421
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Ikke modregningsberettiget andel af udenlandsk skat	14.552	11
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-201	0
	14.351	432

Selskabet har i regnskabsåret betalt selskabsskat m.v. med netto kr. 426.384.

4. Andre tilgodehavender

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Tilgodehavende på Skattekontoen	908	0
	908	0

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 2014	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

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminsforretninger	3.067.673	1.493
Skyldig Skattekonto	0	34
	3.067.673	1.527

7. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabet har et betydeligt fremførbart skattemæssigt underskud. Det vurderes ikke, at der er tilstrækkelig sikkerhed for at kunne udnytte dette fremførbare underskud indenfor en kortere årrække. Skatteværdien af det fremførbare skattemæssige underskud, der maksimalt kan beregnes til et beløb i størrelsesordenen 1,4 millioner kroner er som følge heraf ikke aktiveret med noget beløb.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

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.

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0