

EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S

Vestermarksvej 14
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

02/06/2016

Poul Germann
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 26723574
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 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 02/06/2016

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 årsrapport

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet P. Germann A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 02/06/2016

Jørgen Gilling
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 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 646.170 og må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i indværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 4.431.289 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 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

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 23,5%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats når den udskudte skat i givet fald tidligst vurderes at skulle betales.

Under hensættelser er opført den samlede udskudte skat, der hviler på foretagne skattemæssige merafskrivninger på eventuelle materielle anlægsaktiver m.v.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-7.801	-18.899
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-302.265
Resultat af ordinær primær drift		-7.801	-321.164
Andre finansielle indtægter	1	855.371	2.381.138
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.523	-208.585
Ordinært resultat før skat		846.047	1.851.389
Skat af årets resultat	3	-199.877	-301.371
Årets resultat		646.170	1.550.018
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		646.170	1.450.018
I alt		646.170	1.550.018

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	148.872
Tilgodehavende skat		239.923	0
Tilgodehavender i alt		239.923	148.872
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.612.340	5.044.170
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.612.340	5.044.170
Likvide beholdninger	4	245.584	289.594
Omsætningsaktiver i alt		5.097.847	5.482.636
Aktiver i alt		5.097.847	5.482.636

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Andre reserver		8.125	8.125
Overført resultat		3.923.164	4.776.994
Forslag til udbytte		0	100.000
Egenkapital i alt	6	4.431.289	5.385.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.375	12.500
Skyldig selskabsskat		0	79.695
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	653.861	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.322	5.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		666.558	97.517
Gældsforpligtelser i alt		666.558	97.517
Passiver i alt		5.097.847	5.482.636

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	Tkr.
Modtaget aktieudbytte	635.150	99
Avance og kursregulering på porteføljeaktier	-911.655	438
Gevinst ved valutaterminsforretninger	1.131.876	1.844
	855.371	2.381

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	Tkr.
Renter af mellemværende med pengeinstitut	1.523	44
Renter af valutalån	0	117
Kursregulering af valutalån	0	48
	1.523	209

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	Tkr.
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	199.810	101
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	200
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	67	0
	199.877	301

Selskabet har i regnskabsåret betalt selskabsskat m.v. med kr. 519.495.

4. Likvide beholdninger

	2015	2014
	kr.	Tkr.
Indestående i pengeinstitut	245.584	290
	245.584	290

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 2011	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem år	0
Aktiekapital ultimo	500.000

6. Egenkapital i alt

	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	8.125	4.776.994	100.000	5.385.119
Udloddet udbytte				-100.000	-100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte			-1.500.000	0	-1.500.000
Årets resultat			646.170	0	646.170
Egenkapital ultimo	500.000	8.125	3.923.164	0	4.431.289

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

	2015	2014
	kr.	Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminsforretninger	653.861	0
	653.861	0

8. 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 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 646.170 og må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2015 andrager kr. 4.431.289 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

9. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

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

10. 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.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:
Direktør Poul Germann, Grejs

Nærtstående parter

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