

EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S

Vestermarksvej 14
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

06/06/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 03/06/2017

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 2016 til 31. december 2016 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, 03/06/2017

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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 180.590 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes ligeledes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 4.611.879 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 2016 til 31. december 2016 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 22%.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-37.675	-7.801
Resultat af ordinær primær drift		-37.675	-7.801
Andre finansielle indtægter	1	309.999	855.371
Øvrige finansielle omkostninger	2	-32.553	-1.523
Ordinært resultat før skat		239.771	846.047
Skat af årets resultat	3	-59.181	-199.877
Årets resultat		180.590	646.170
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		180.590	646.170
I alt		180.590	646.170

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende skat		0	239.923
Tilgodehavender i alt		0	239.923
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.780.607	4.612.340
Værdipapirer og kapitalandele i alt		9.780.607	4.612.340
Likvide beholdninger	4	1.200	245.584
Omsætningsaktiver i alt		9.781.807	5.097.847
Aktiver i alt		9.781.807	5.097.847

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Andre reserver		8.125	8.125
Overført resultat		4.103.754	3.923.164
Egenkapital i alt		4.611.879	4.431.289
Gæld til banker		3.301.377	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.875	7.375
Skyldig selskabsskat		33.853	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	1.821.501	653.861
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.322	5.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.169.928	666.558
Gældsforpligtelser i alt		5.169.928	666.558
Passiver i alt		9.781.807	5.097.847

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	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	3.923.164	0	4.431.289
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			180.590	0	180.590
Egenkapital, ultimo	500.000	8.125	4.103.754	0	4.611.879

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	Tkr.
Modtaget aktieudbytte	99.600	635
Avance og kursregulering på porteføljeaktier	1.378.039	-912
Gevinst ved valutaterminsforretninger	-1.167.640	1.132
	<u>309.999</u>	<u>855</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	Tkr.
Renter af mellemværende med pengeinstitut	24.923	2
Låneomkostninger m.v.	7.630	0
	<u>32.553</u>	<u>2</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	Tkr.
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	59.765	200
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-584	0
	<u>59.181</u>	<u>200</u>

Selskabet har i regnskabsåret modtaget selskabsskat m.v. retur med netto kr. 214.595.

4. Likvide beholdninger

	2016	2015
	kr.	Tkr.
Indestående i pengeinstitut	1.200	246
	<u>1.200</u>	<u>246</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 2012	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

	2016	2015
	kr.	Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminsforretninger	1.821.501	654
	1.821.501	654

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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 180.590 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes ligeledes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 4.611.879 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 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.