

# **EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S**

Tofteager 4  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/08/2020**

---

**Poul Germann**  
**Dirigent**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 30/06/2020

## Direktion

Poul Germann  
Direktør

## Bestyrelse

Inga Lynggaard

Martin Lynggaard Germann

Poul Germann

# 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 2019 til 31. december 2019 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, 30/06/2020

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 2019 til 31. december 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -853.415, der må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise betydeligt mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2019 andrager kr. -1.372.966 efter årets overførsler. Selskabets egenkapital opfylder således stadig ikke 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 2019 til 31. december 2019 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 rentekomkostninger 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-24.598</b>	<b>-74.567</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-24.598</b>	<b>-74.567</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	-707.061	-6.368.578
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-107.181	-144.442
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-838.840</b>	<b>-6.587.587</b>
Skat af årets resultat .....	3	-14.575	-14.351
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-853.415</b>	<b>-6.601.938</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-853.415	-6.601.938
<b>I alt .....</b>		<b>-853.415</b>	<b>-6.601.938</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavende skat .....		29.702	24.035
Andre tilgodehavender .....	4	24.582	908
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>54.284</b>	<b>24.943</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		6.198.708	3.775.432
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>6.198.708</b>	<b>3.775.432</b>
Likvide beholdninger .....	5	1.104	1.121
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.254.096</b>	<b>3.801.496</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.254.096</b>	<b>3.801.496</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	500.000	500.000
Andre reserver .....		8.125	8.125
Overført resultat .....		-1.881.091	-1.027.676
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.372.966</b>	<b>-519.551</b>
Gæld til banker .....		5.832.776	1.240.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	7	1.781.846	3.067.673
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.440	2.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.627.062</b>	<b>4.321.047</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.627.062</b>	<b>4.321.047</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.254.096</b>	<b>3.801.496</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	8.125	-1.027.676	0	-519.551
Betalt udbytte .....				0	0
Årets resultat .....			-853.415	0	-853.415
Egenkapital, ultimo .....	500.000	8.125	-1.881.091	0	-1.372.966

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Modtaget aktieudbytte	99.453	164
Avance/tab og kursregulering på porteføljeaktier	132.711	-4.958
Gevinst/tab ved valutaterminsforretninger	-939.225	-1.575
	<u>-707.061</u>	<u>-6.369</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Renter af mellemværende med pengeinstitut	106.778	144
Valutakursreguleringer m.v.	403	0
	<u>107.181</u>	<u>144</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Ikke modregningsberettiget andel af udenlandsk skat	14.599	14
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-24	0
	<u>14.575</u>	<u>14</u>

Selskabet har i regnskabsåret betalt selskabsskat m.v. med netto kr. 242.

## 4. Andre tilgodehavender

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Tilgodehavende på Skattekontoen	24.582	1
	<u>24.582</u>	<u>1</u>

## 5. Likvide beholdninger

	2019 kr.	2018 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	1.104	1
	<u>1.104</u>	<u>1</u>

## 6. 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 2015	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem år	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>

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

	2019 kr.	2018 Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminsforretninger	1.781.846	3.068
	<u>1.781.846</u>	<u>3.068</u>

## 8. 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 1,6 millioner kroner er som følge heraf ikke aktiveret med noget beløb.

## 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

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

## 12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0