

# **ADVISOR-REVISION**

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

**Germany Properties ApS**

**Søvangsparken 11**

**5300 Kerteminde**

**CVR-nr. 35 23 85 73**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 26. juni 2023

Dirigent

Henrik Bornebusch

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Germany Properties ApS

Søvangsparken 11

5300 Kerteminde

CVR-nr.: 35 23 85 73

Hjemstedskommune: Kerteminde

### Direktion

Henrik Bornebusch

## **Ledespåtegning**

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Germany Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde den 26. juni 2023

### **Direktion**

Henrik Bornebusch

## Revisors erklæring om opstilling af Germany Properties ApS

Til den daglige ledelse i Germany Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Germany Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 grundlag af virksomhedens 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 26. juni 2023

Advisor Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR.nr.34 21 37 98

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i virksomhedsrådgivning og rådgivning om driftsledelse samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -3.807 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.390.235 og en egenkapital på kr.1.368.614.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023 er positiv.

### **Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022**

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administraton, lokaler og tab på debitorer m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regskabposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Resultat af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab og med fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med alle øvrige danske selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.



## Resultatopgørelse for 2022

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<u>0</u>	<u>-439</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<u>0</u>	<u>-439</u>
Andre finansielle indtægter	0	1.768.865
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.881</u>	<u>-195</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-4.881</b>	<b>1.768.231</b>
Skat af ordinært resultat	<u>1.074</u>	<u>-405.738</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-3.807</u></b>	<b><u>1.362.493</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-3.807</u>	<u>1.362.493</u>
	<b><u>-3.807</u></b>	<b><u>1.362.493</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	100.000	0
Andre tilgodehavender	522.110	1.768.865
Tilgodehavende selskabsskat	1.067	0
	<u>623.176</u>	<u>1.768.865</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>623.176</b>	<b>1.768.865</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>767.058</b>	<b>30.915</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.390.235</b>	<b>1.799.780</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.390.235</b>	<b>1.799.780</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>1.288.614</u>	<u>1.292.421</u>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>1.368.614</u></b>	<b><u>1.372.421</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Selskabsskat	0	405.738
Anden gæld	<u>15.371</u>	<u>15.371</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>21.621</u></b>	<b><u>427.359</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>21.621</u></b>	<b><u>427.359</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>1.390.235</u></b>	<b><u>1.799.780</u></b>
	<b>Note</b>	
Pantsætninger og sikkerheder	1	
Eventualposter mv.	2	

## Noter

### Egenkapitalopgørelse

#### Egenkapitalopgørelse for 2021

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	-70.072		1.362.493	1.292.421
Forslag til udbytte	0			0
	<u>9.928</u>	<u>0</u>	<u>1.362.493</u>	<u>1.372.421</u>

#### Egenkapitalopgørelse for 2022

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	1.292.421		-3.807	1.288.614
Forslag til udbytte	0			0
	<u>1.372.421</u>	<u>0</u>	<u>-3.807</u>	<u>1.368.614</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.000	50	50.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

## **1 Pantsætninger og sikkerheder**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

## **2 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.