

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

Tofteager 4  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**25/02/2021**

**Poul Germann**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET P. GERMANN A/S  
Tofteager 4  
7100 Vejle

CVR-nr: 26723574  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 04/02/2021

## 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 2020 til 31. december 2020 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, 04/02/2021

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 2020 til 31. december 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -1.398.787, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise betydeligt mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2020 andrager kr. -2.771.753 efter årets overførsler. Selskabets egenkapital opfylder således stadig ikke selskabslovens bestemmelser. Selskabets ledelse har i denne forbindelse besluttet at søge selskabets egenkapital reableret 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 2020 til 31. december 2020 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-24.430</b>	<b>-24.598</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-24.430</b>	<b>-24.598</b>
Andre finansielle indtægter		375.063	-707.061
Øvrige finansielle omkostninger		-1.749.449	-107.181
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.398.816</b>	<b>-838.840</b>
Skat af årets resultat	1	29	-14.575
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.398.787</b>	<b>-853.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.398.787	-853.415
<b>I alt</b>		<b>-1.398.787</b>	<b>-853.415</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende skat		2.310	29.702
Andre tilgodehavender	2	379.094	24.582
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>381.404</b>	<b>54.284</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.687.515	6.198.708
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>6.687.515</b>	<b>6.198.708</b>
Likvide beholdninger	3	421.768	1.104
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.490.687</b>	<b>6.254.096</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.490.687</b>	<b>6.254.096</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Andre reserver		8.125	8.125
Overført resultat		-3.279.878	-1.881.091
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-2.771.753</b>	<b>-1.372.966</b>
Gæld til banker		0	5.832.776
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	0	1.781.846
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.252.440	2.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.262.440</b>	<b>7.627.062</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.262.440</b>	<b>7.627.062</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.490.687</b>	<b>6.254.096</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	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	-1.881.091	0	-1.372.966
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			-1.398.787	0	-1.398.787
Egenkapital, ultimo	500.000	8.125	-3.279.878	0	-2.771.753

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 Tkr.
Aktuel skat af skattepligtig indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Ikke modregningsberettiget andel af udenlandsk skat	0	15
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-29	0
	<u>-29</u>	<u>15</u>

Selskabet har i regnskabsåret modtaget selskabsskat m.v. retur med netto kr. 27.421.

### 2. Andre tilgodehavender

	2020 kr.	2019 Tkr.
Nettoværdi af valutaterminsforretninger	379.094	0
Tilgodehavende på Skattekontoen	0	25
	<u>379.094</u>	<u>25</u>

### 3. Likvide beholdninger

	2020 kr.	2019 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	421.768	1
	<u>421.768</u>	<u>1</u>

### 4. 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 2016	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem år	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>

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

	2020	2019
	kr.	Tkr.
Forpligtelse vedrørende valutaterminsforretninger	0	1.782
	0	1.782

## 6. 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 1,9 millioner kroner er som følge heraf ikke aktiveret med noget beløb.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

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

## 8. 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.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:

Direktør Poul Germann, Tofteager 4, Grejs, 7100 Vejle.

### Nærtstående parter

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

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0