

# Gerner Frost Helsinge-Tisvilde ApS

Hjemstedsadresse: Vestergade 11, 3200 Helsingø

CVR-nummer 26 47 91 69

## Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Stine Gerner Frost  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Gerner Frost Helsinge-Tisvilde ApS Vestergade 11 3200 Helsinge  Hjemstedskommune: Gribskov
Direktion	Stine Gerner Frost
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	21. februar 2002
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2016	2015	2.014	2013	2012
Bruttofortjeneste	7.393	7.862	6.311	4.454	5.546
Resultat af primær drift	2.543	2.532	1.693	784	1.764
Finansielle poster, netto	47	26	-7	177	-179
Resultat før skat	2.590	2.557	1.686	962	1.584
Årets resultat	2.000	1.944	1.256	754	1.137
Anlægsaktiver	869	818	721	665	271
Omsætningsaktiver	5.347	4.248	4.404	5.427	4.313
Aktiver i alt	6.216	5.067	5.124	6.092	4.584
Selskabskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	2.125	2.069	1.381	879	1.262
Hensatte forpligtelser	20	8	0	3	0
Kortfristet gæld	4.071	2.990	3.743	5.210	3.322
Passiver i alt	6.216	5.067	5.124	6.092	4.584
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	41	50	33	13	38
Likviditetsgrad	131	142	118	104	130
Soliditetsgrad	34	41	27	14	28
Forrentning af egenkapitalen	95	132	111	94	115
Antal medarbejdere	11	12	9	10	9

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver ejendomsmæglervirksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Gerner Frost Helsing-Tisvilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsing, den 31. maj 2017.

Direktion

Stine Gerner Frost

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gerner Frost Helsing-Tisvilde ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gerner Frost Helsing-Tisvilde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 31. maj 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

Martin Schjørring Greve  
statsautoriseret revisor



## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Gerner Frost Helsing-Tisvilde ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### 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 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 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Salærer indregnes i resultatopgørelsen, når der er indgået en bindende aftale mellem ejendomshandlens parter. Øvrige indtægter resultatføres, når fakturering finder sted. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med handlen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Gerner Frost Holding ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar og indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Forventet scrapværdi	0%
---	------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Gerner Frost Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og 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%.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalte indtægter (deponering fra kunder).

---

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	7.392.943	7.862.320
1 Personaleomkostninger	4.587.752	5.113.274
4 Afskrivninger	262.653	217.422
Resultat før finansielle poster	2.542.538	2.531.624
2 Finansielle indtægter	86.806	64.666
Finansielle omkostninger	39.463	38.822
Resultat før skat	2.589.881	2.557.468
3 Skat af årets resultat	590.223	613.918
Årets resultat	1.999.658	1.943.550
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.999.658	1.943.550
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	1.999.658	1.943.550

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	849.941	799.668
4 Materielle anlægsaktiver	849.941	799.668
Deposita	18.750	18.750
Finansielle anlægsaktiver	18.750	18.750
Anlægsaktiver	868.691	818.418
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	966.019	742.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.161.777	2.625.914
Andre tilgodehavender	97.432	9.150
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	22.687	54.370
Tilgodehavender	3.247.915	3.431.665
Likvide beholdninger	2.099.295	816.441
Omsætningsaktiver	5.347.210	4.248.106
Aktiver i alt	6.215.901	5.066.524

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	1.999.658	1.943.550
5 Egenkapital	2.124.658	2.068.550
Hensættelser til udskudt skat	20.203	7.627
Hensatte forpligtelser	20.203	7.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.417	178.121
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	1.024.134	614.059
Skyldig selskabsskat	577.647	0
Anden gæld	1.024.842	1.253.166
Periodeafgrænsningsposter, passiver	1.320.000	945.000
Kortfristet gæld	4.071.040	2.990.346
Gæld i alt	4.071.040	2.990.346
Passiver i alt	6.215.901	5.066.524
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Leasing- og lejeforpligtelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	<u>          </u>	<u>          </u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	4.537.645
	Pensioner	-24.234
	Andre omkostninger til social sikring mv.	74.341
	<u>          </u>	<u>          </u>
	4.587.752	5.113.274
	<u>          </u>	<u>          </u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	11
	<u>          </u>	<u>          </u>
	12	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
2	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	86.806
	<u>          </u>	<u>          </u>
	86.806	64.666
	<u>          </u>	<u>          </u>
3	Selskabsskat	
	Aktuel skat af årets resultat	577.647
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	12.576
	<u>          </u>	<u>          </u>
	590.223	605.651
	<u>          </u>	<u>          </u>
	12.576	8.267
	<u>          </u>	<u>          </u>
	590.223	613.918
	<u>          </u>	<u>          </u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	1.422.967
Årets tilgang	388.014
Årets afgang	378.938
Anskaffelsessum 31. december	1.432.043
Afskrivninger 1. januar	623.299
Årets afskrivninger	262.653
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	303.850
Afskrivninger 31. december	582.102
Regnskabsmæssig værdi 31. december	849.941

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
Egenkapital 1. januar	125.000	0	1.943.550
Udbetalt udbytte	0	0	-1.943.550
Årets resultat	0	0	1.999.658
Egenkapital 31. december	125.000	0	1.999.658

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter iøvrigt er stillet virksomhedspant på t.kr. 1.500 med pant i simple fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, driftsmateriel og inventar, goodwill og rettigheder.



## Noter til årsrapporten

### 7 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 71 for tiden indtil 30. april 2017.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gerner Frost Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.