

Holdingselskabet Gerner ApS

Byvej 55
2650 Hvidovre

CVR-nr. 32 65 60 99

Årsrapport for 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. maj 2017

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Holdingselskabet Gerner ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 18. maj 2017

Direktion

Emil Gerner Andreasen

Torben Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet Gerner ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Gerner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlinger 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 18. maj 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holdingselskabet Gerner ApS
Byvej 55
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 32 65 60 99
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 16. december 2009
Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Emil Gerner Andreasen
Torben Andreasen

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, såsom butikcentre og lignende samt dermed beslægtet virksomhed, såvel direkte som indirekte, herunder gennem investering i andre selskaber med samme eller lignende formål

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 21.643.315, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 198.334.853.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Gerner ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, regulering af andre kapitalandele, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-4.775	-3
Bruttoresultat		-4.775	-3
Personaleomkostninger		-200.000	0
Resultat før finansielle poster		-204.775	-3
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-5.273.037	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		8.065.750	13.150
Finansielle indtægter		19.509.416	44.139
Finansielle omkostninger		-554.388	-120
Resultat før skat		21.542.966	57.166
Skat af årets resultat	1	100.349	0
Årets resultat		<u>21.643.315</u>	<u>57.166</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		155.100	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.065.749	13.150
Overført resultat		13.422.466	44.016
		<u>21.643.315</u>	<u>57.166</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	53.498.487	47.030
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	4	12.726.964	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	143.003.246	136.922
Finansielle anlægsaktiver		<u>209.228.697</u>	<u>183.952</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>209.228.697</u>	<u>183.952</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		511.789	0
Andre tilgodehavender		7.784.141	4.804
Tilgodehavender		<u>8.295.930</u>	<u>4.804</u>
Likvide beholdninger		<u>87.934</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.383.864</u>	<u>4.804</u>
Aktiver i alt		<u><u>217.612.561</u></u>	<u><u>188.756</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		51.523.986	45.056
Overført resultat		146.529.767	133.107
Foreslået udbytte for regnskabsåret		155.100	0
Egenkapital	5	<u>198.334.853</u>	<u>178.289</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	10
Selskabsskat		190.190	0
Anden gæld		19.087.518	10.457
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.277.708</u>	<u>10.467</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.277.708</u>	<u>10.467</u>
Passiver i alt		<u>217.612.561</u>	<u>188.756</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-100.349	0
	<u>-100.349</u>	<u>0</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	0	0
Tilgang i årets løb	<u>1</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	0	0
Årets resultat	-5.273.037	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>5.273.036</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-1</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.974.500</u>	<u>1.975</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.974.500</u>	<u>1.975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	45.054.737	30.268
Årets resultat	8.065.750	13.150
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.637
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-1.596.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>51.523.987</u>	<u>45.055</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>53.498.487</u>	<u>47.030</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2016	0	6.027.375
Tilgang i årets løb	18.000.000	0
Kostpris 31. december 2016	18.000.000	6.027.375
Opskrivninger 1. januar 2016	0	130.894.496
Årets opskrivninger	0	6.081.375
Opskrivninger 31. december 2016	0	136.975.871
Nedskrivninger 1. januar 2016	0	0
Årets nedskrivninger	5.273.036	0
Nedskrivninger 31. december 2016	5.273.036	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	12.726.964	143.003.246

Noter

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	126.000	45.054.737	133.107.301	0	178.288.038
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-1.596.500	0	0	-1.596.500
Årets resultat	0	8.065.749	13.422.466	155.100	21.643.315
Egenkapital 31. december 2016	126.000	51.523.986	146.529.767	155.100	198.334.853

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 505.

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor tilknyttet virksomhed.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds engagement med realkreditinstitut. Bogført værdi af ejendommene i den tilknyttede virksomhed udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 65.709, og restgælden til realkreditinstituttet udgør t.kr. 51.251.