

Holdingselskabet Gerner ApS

Byvej 39
2650 Hvidovre

CVR-nr. 32 65 60 99

Årsrapport for 2018

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2019

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 28. maj 2019

Direktion

Torben Andreasen

Bestyrelse

Christian Petri
formand

Emil Gerner Andreasen

Frederik Gerner Andreasen

Christian 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. maj 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holdingselskabet Gerner ApS Byvej 39 2650 Hvidovre CVR-nr.: 32 65 60 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 16. december 2009 Hjemsted: Hvidovre
Bestyrelse	Christian Petri, formand Emil Gerner Andreasen Frederik Gerner Andreasen Christian Gerner Andreasen Torben Andreasen
Direktion	Torben Andreasen
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. 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 2018 udviser et overskud på kr. 97.116.255, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 370.684.263.

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 2018 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

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttotab		-348.314	-145
Personaleomkostninger		-2.480.004	-800
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.828.318	-945
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-157.222	-56
Resultat før finansielle poster		-2.985.540	-1.001
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.841.797	15.413
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		25.541.541	13.829
Finansielle indtægter		63.741.065	46.262
Finansielle omkostninger		-549.728	-496
Resultat før skat		96.589.135	74.007
Skat af årets resultat	1	527.120	151
Årets resultat		97.116.255	74.158
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		6.000.000	159
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		36.383.338	18.969
Overført resultat		54.732.917	55.030
		97.116.255	74.158

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.121.476	654
Materielle anlægsaktiver	2	1.121.476	654
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	20.981.890	10.140
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	89.257.829	63.747
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	10.528.200	16.000
Tilgodehavender i associerede virksomheder	5	4.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	243.330.747	180.840
Finansielle anlægsaktiver		368.098.666	270.727
Anlægsaktiver i alt		369.220.142	271.381
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		416.855	730
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.150.000	0
Andre tilgodehavender		14.972.300	12.946
Tilgodehavender		23.539.155	13.676
Likvide beholdninger		421.043	0
Omsætningsaktiver i alt		23.960.198	13.676
Aktiver i alt		393.180.340	285.057

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		108.265.217	71.912
Overført resultat		256.293.046	201.560
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>6.000.000</u>	<u>159</u>
Egenkapital	6	<u>370.684.263</u>	<u>273.757</u>
Selskabsskat		484.556	34
Anden gæld		<u>22.011.521</u>	<u>11.266</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.496.077</u>	<u>11.300</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.496.077</u>	<u>11.300</u>
Passiver i alt		<u>393.180.340</u>	<u>285.057</u>
Eventualposter mv.	7		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-527.120</u>	<u>-151</u>
	<u>-527.120</u>	<u>-151</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018		710.000
Tilgang i årets løb		<u>624.888</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>1.334.888</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		56.190
Årets afskrivninger		<u>157.222</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>213.412</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>1.121.476</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	<u>1</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	10.140.092	0
Årets resultat	10.841.797	15.413
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>-5.273</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>20.981.889</u>	<u>10.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>20.981.890</u>	<u>10.140</u>

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	1.974.501	1.975
Kostpris 31. december 2018	1.974.501	1.975
Værdireguleringer 1. januar 2018	61.771.237	51.524
Årets resultat	25.541.541	13.829
Udbytte modtaget	0	-5.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-29.450	1.419
Værdireguleringer 31. december 2018	87.283.328	61.772
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	89.257.829	63.747

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- der i associe- rede virksomhe- der	Andre vær- pirer og k- talander
Kostpris 1. januar 2018	16.000.000	0	6.027
Tilgang i årets løb	0	4.000.000	
Afgang i årets løb	-5.471.800	0	
Kostpris 31. december 2018	10.528.200	4.000.000	6.027
Opskrivninger 1. januar 2018	0	0	174.813
Årets opskrivninger	0	0	62.490
Opskrivninger 31. december 2018	0	0	237.303
Nedskrivninger 1. januar 2018	0	0	
Nedskrivninger 31. december 2018	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	10.528.200	4.000.000	243.333

Noter

6 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	126.000	71.911.329	201.560.129	158.700	273.756.158
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-158.700	-158.700
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-29.450	0	0	-29.450
Årets resultat	0	36.383.338	54.732.917	6.000.000	97.116.255
Egenkapital 31. december 2018	126.000	108.265.217	256.293.046	6.000.000	370.684.263

7 Eventualposter mv.

Til sikkerhed for associeret virksomheds banklån har selskabet stillet kaution max. t.kr. 3.000, samt afgivet tilbagetrædelseserklæring på t.kr. 4.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet virksomheds engagement med realkreditinstitut. Bogført værdi af ejendomme i den tilknyttede virksomhed udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 99.200, og restgælden til realkreditinstituttet udgør t.kr. 49.908.

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

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 454.