

## **Holdingselskabet Gerner ApS**

Byvej 55  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 32 65 60 99

### **Årsrapport for 2015**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. maj 2016

---

Christian Petri  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Holdingselskabet Gerner 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. april 2016

## Direktion

Torben Andreasen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Holdingselskabet Gerner ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet Gerner ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 28. april 2016

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  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 16. december 2009  
Hjemsted: Hvidovre

## Hovedaktiviteter

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.

## Direktion

Torben Andreasen

## Revision

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet Gerner ApS for 2015 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 indeholder afkast af værdipapirer og kapitalandele, renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

#### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat med fradrag af goodwill under posten Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Balance***

I balancen indregnes associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis Holdingselskabet Gerner ApS.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-3.125	-3
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3.125</b>	<b>-3</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		13.149.632	11.236
Finansielle indtægter		44.506.056	17.327
Finansielle omkostninger		-486.988	-479
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.165.575</b>	<b>28.081</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>57.165.575</u></b>	<b><u>28.081</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.149.632	11.236
Overført resultat		44.015.943	16.845
		<b><u>57.165.575</u></b>	<b><u>28.081</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	47.029.237	32.243
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>136.921.871</u>	<u>97.067</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>183.951.108</u></b>	<b><u>129.310</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>183.951.108</u></b>	<b><u>129.310</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>4.803.935</u>	<u>153</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.803.935</u></b>	<b><u>153</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.803.935</u></b>	<b><u>153</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>188.755.043</u></b>	<b><u>129.463</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		45.054.737	30.268
Overført resultat		<u>133.107.301</u>	<u>89.091</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>178.288.038</u></b>	<b><u>119.485</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.000	10
Anden gæld		<u>10.457.005</u>	<u>9.968</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.467.005</u></b>	<b><u>9.978</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.467.005</u></b>	<b><u>9.978</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>188.755.043</u></b>	<b><u>129.463</u></b>
Eventualposter mv.	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.974.500</u>	<u>1.975</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.974.500</u>	<u>1.975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	30.267.730	24.512
Årets resultat	13.149.632	11.236
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>1.637.375</u>	<u>-5.480</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>45.054.737</u>	<u>30.268</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>47.029.237</u></b>	<b><u>32.243</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
RC 2004 ApS	Rødovre Kommune	25%

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	30.267.730	89.091.358	119.485.088
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.637.375	0	1.637.375
Årets resultat	<u>0</u>	<u>13.149.632</u>	<u>44.015.943</u>	<u>57.165.575</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>45.054.737</u></b>	<b><u>133.107.301</u></b>	<b><u>178.288.038</u></b>

### 4 Eventualposter mv.

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