

Holdingselskabet Gerner ApS

Byvej 39
2650 Hvidovre

CVR-nr. 32 65 60 99

Årsrapport for 2020

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2021

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 10. marts 2021

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 vidnet 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 10. marts 2021

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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 86.652.250, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 459.420.696.

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 2020 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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
---	--------

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-656.204	-689
Personaleomkostninger	1	<u>-2.143.433</u>	<u>-3.876</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.799.637	-4.565
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-354.244	-252
Andre driftsomkostninger		<u>-118.576</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-3.272.457	-4.817
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.351.495	3.593
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		20.261.844	8.827
Finansielle indtægter		66.371.073	12.765
Finansielle omkostninger		<u>-462.921</u>	<u>-156</u>
Resultat før skat		86.249.034	20.212
Skat af årets resultat	2	<u>403.216</u>	<u>752</u>
Årets resultat		<u>86.652.250</u>	<u>20.964</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	3.000
Ekstraordinært udbytte		6.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-11.069.783	3.670
Overført resultat		<u>91.722.033</u>	<u>14.294</u>
		<u>86.652.250</u>	<u>20.964</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.371
Materielle anlægsaktiver		0	1.371
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	24.575
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	98.960.170	86.226
Tilgodehavender i associerede virksomheder	6	0	4.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	291.285.184	237.597
Andre tilgodehavender	6	36.433.124	0
Finansielle anlægsaktiver		426.678.478	352.398
Anlægsaktiver i alt		426.678.478	353.769
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.845
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	12.650
Andre tilgodehavender		32.267.488	7.028
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.008.736	923
Tilgodehavender		33.276.224	26.446
Værdipapirer		0	5.447
Værdipapirer		0	5.447
Likvide beholdninger		220.027	634
Omsætningsaktiver i alt		33.496.251	32.527
Aktiver i alt		460.174.729	386.296

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		96.985.670	108.826
Overført resultat		362.309.026	270.587
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>3.000</u>
Egenkapital		<u>459.420.696</u>	<u>382.539</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	101
Selskabsskat		382.964	89
Anden gæld		<u>371.069</u>	<u>3.567</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>754.033</u>	<u>3.757</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>754.033</u>	<u>3.757</u>
Passiver i alt		<u>460.174.729</u>	<u>386.296</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	108.826.453	270.586.993	3.000.000	0	382.539.446
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	0	-3.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-771.000	0	0	0	-771.000
Årets resultat	0	-11.069.783	91.722.033	0	6.000.000	86.652.250
Egenkapital 31. december 2020	126.000	96.985.670	362.309.026	0	0	459.420.696

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>2.143.433</u>	<u>3.876</u>
	<u>2.143.433</u>	<u>3.876</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-403.216</u>	<u>-752</u>
	<u>-403.216</u>	<u>-752</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020		1.835.388
Tilgang i årets løb		1.004.703
Afgang i årets løb		<u>-2.840.091</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		465.271
Årets afskrivninger		354.244
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-819.515</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>0</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	1	0
Afgang i årets løb	<u>-1</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	24.575.293	20.982
Årets afgang	-27.926.788	0
Årets resultat	<u>3.351.495</u>	<u>3.593</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>24.575</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>24.575</u>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	1.974.501	1.975
Afgang i årets løb	<u>-1</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.974.500</u>	<u>1.975</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	84.251.160	87.283
Årets afgang	-4.506.334	0
Årets resultat	20.261.844	8.827
Udbytte modtaget	-2.250.000	-8.750
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-771.000</u>	<u>-3.109</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>96.985.670</u>	<u>84.251</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>98.960.170</u>	<u>86.226</u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2020	6.027.375	4.000.000
Tilgang i årets løb	0	32.433.124
Overførsler i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2020	<u>6.027.375</u>	<u>36.433.124</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	231.570.558	0
Årets opskrivninger	<u>53.687.251</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>285.257.809</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>291.285.184</u>	<u>36.433.124</u>

7 Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for 3. parts banklån har selskabet stillet kaution max. t.kr. 14.500, samt afgivet tilbagetrædelseserklæring på t.kr. 4.000.

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

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 625.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen