

# Gerner, Fabos og Holm ApS

Hjemstedsadresse: Torvet 15, 3300 Frederiksværk

CVR-nummer 34 21 76 61

## Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Stine Gerner Frost  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionserklæring	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Gerner, Fabos og Holm ApS Torvet 15 3300 Frederiksværk  Hjemstedskommune: Halsnæs
Direktion	Stine Gerner Frost
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	18. januar 2012
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## 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.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Gerner, Fabos og Holm 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.

Helsinge, den 31. maj 2017.

Direktion

Stine Gerner Frost

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gerner, Fabos og Holm ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gerner, Fabos og Holm 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 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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, Fabos og Holm ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salærer og 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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

### 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 acontoskatteordningen 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 poster 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 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.

### Tilgodehavender

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

## Regnskabspraksis

### 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. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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, passiver

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

---

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	2.678.273	3.852.657
1 Personaleomkostninger	2.232.281	2.599.086
3 Afskrivninger	83.423	54.566
Resultat før finansielle poster	<u>362.569</u>	<u>1.199.005</u>
Finansielle omkostninger	11.370	33.758
Resultat før skat	<u>351.199</u>	<u>1.165.247</u>
2 Skat af årets resultat	<u>77.488</u>	<u>274.373</u>
Årets resultat	<u>273.711</u>	<u>890.874</u>
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	273.711	890.874
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	<u>273.711</u>	<u>890.874</u>

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	284.790	255.200
3 Materielle anlægsaktiver	284.790	255.200
Andre langfristede tilgodehavender	55.931	55.590
Finansielle anlægsaktiver	55.931	55.590
Anlægsaktiver	340.721	310.790
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	1.006.238	778.225
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	94.740	0
Periodeafgrænsningsposter	9.241	0
Tilgodehavender	1.110.219	778.225
Likvide beholdninger	658.138	2.786.501
Omsætningsaktiver	1.768.357	3.564.726
Aktiver i alt	2.109.078	3.875.516

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	273.711	890.874
4 Egenkapital	353.711	970.874
Hensættelser til udskudt skat	7.664	5.438
Hensatte forpligtelser	7.664	5.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.299	89.181
Gæld til tilknyttede virksomheder	46.040	916.006
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	225.075	327.261
Skyldig selskabsskat	75.262	0
Anden gæld	644.027	1.026.756
Periodeafgrænsningsposter, passiver	745.000	540.000
Kortfristet gæld	1.747.703	2.899.204
Gæld i alt	1.747.703	2.899.204
Passiver i alt	2.109.078	3.875.516
5 Leasing- og lejeforpligtelser		
6 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	2.032.284
	Pensioner	2.277.176
	Andre omkostninger til social sikring mv.	165.422
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	2.232.281	291.709
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	2.232.281	2.599.086
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	6
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	6	5
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
2	Selskabsskat	
	Aktuel skat af årets resultat	75.262
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	269.475
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	2.226	4.898
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	77.488	274.373
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
3	Materielle anlægsaktiver	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>                    </u>
	Anskaffelsessum 1. januar	321.772
	Årets tilgang	113.013
	Årets afgang	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Anskaffelsessum 31. december	434.785
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Afskrivninger 1. januar	66.572
	Årets afskrivninger	83.423
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Afskrivninger 31. december	149.995
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	284.790
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

---

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 1. januar	80.000	0	890.874
Udbetalt udbytte	0	0	-890.874
Årets resultat	0	0	273.711
Egenkapital 31. december	<hr/> 80.000	<hr/> 0	<hr/> 273.711

### 5 Leasing- og lejeforpligtelser

Huslejeforpligtelse udgør t.kr. 55 for tiden indtil 30. juni 2017.

### 6 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.