

Gerner RC Holding 2 ApS

Byvej 39
2650 Hvidovre

CVR-nr. 44 43 45 39

Årsrapport for 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. februar 2024

Torben Andreasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. november - 31. december 2023 for Gerner RC Holding 2 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. februar 2024

Direktion

Torben Andreasen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Gerner RC Holding 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gerner RC Holding 2 ApS for regnskabsåret 16. november - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. november - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 17. februar 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gerner RC Holding 2 ApS
Byvej 39
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 44 43 45 39

Regnskabsperiode: 16. november - 31. december 2023

Stiftet: 16. november 2023

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Torben Andreasen

Revisor

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 2023 udviser et underskud på DKK 2.889.313, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.789.313.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige midler til at overholde sine forpligtelser i det kommende år, og årsrapporten er dermed aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der er modtaget støtteerklæring fra koncernselskab.

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 Gerner RC Holding 2 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

16. november - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Bruttotab		-20.000
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-20.000
Finansielle omkostninger	3	<u>-3.684.248</u>
Resultat før skat		-3.704.248
Skat af årets resultat	4	<u>814.935</u>
Årets resultat		<u><u>-2.889.313</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-2.889.313</u>
		<u><u>-2.889.313</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Aktiver		
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	<u>431.563.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>431.563.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>431.563.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.000
Udskudt skatteaktiv		<u>814.935</u>
Tilgodehavender		<u>904.935</u>
Likvide beholdninger		<u>10.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>914.935</u>
Aktiver i alt		<u><u>432.477.935</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		-2.889.313
Egenkapital		-2.789.313
Gæld til tilknyttede virksomheder		435.247.248
Langfristede gældsforpligtelser	6	435.247.248
Anden gæld		20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		20.000
Gældsforpligtelser i alt		435.267.248
Passiver i alt		432.477.935
Fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 16. november 2023	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	-2.889.313	-2.889.313
Egenkapital 31. december 2023	<u>100.000</u>	<u>-2.889.313</u>	<u>-2.789.313</u>

Noter

1 Fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige likvide midler til at overholde sine forpligtelser i det kommende år, og årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der er modtaget støtteerklæring fra koncernselskab.

	2023
	<u>DKK</u>
2 Personalemkostninger	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Der er ikke udbetalt vederlag til denne.

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.684.248
	<u>3.684.248</u>

4 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	-814.935
	<u>-814.935</u>

5 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris 16. november 2023	0
Tilgang i årets løb	431.563.000
Kostpris 31. december 2023	<u>431.563.000</u>
Værdireguleringer 16. november 2023	0
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>431.563.000</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 16. november 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>435.247.248</u>	<u>0</u>	<u>540.216.000</u>
	<u>0</u>	<u>435.247.248</u>	<u>0</u>	<u>540.216.000</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i tilknyttede virksomheder.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet anden gæld, t.kr. 433.691, er der givet pant i kapitalandele i kapitalinteresser, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 431.563.