



A/S Gerias

Frydendalsvej 16
1809 Frederiksberg C
CVR-nr. 66346218

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.10.2023

Knud Aage Gerstenberg
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2022/23 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2023 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022/23 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S Gerias
Frydendalsvej 16
1809 Frederiksberg C

CVR-nr.: 66346218
Stiftelsesdato: 19.06.1956
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Bestyrelse

Anders Gerstenberg, formand
Søren Nikolaj Engel
Knud Aage Gerstenberg

Direktion

Knud Aage Gerstenberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for A/S Gerias.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31.10.2023

Direktion

Knud Aage Gerstenberg

Bestyrelse

Anders Gerstenberg
formand

Søren Nikolaj Engel

Knud Aage Gerstenberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i A/S Gerias

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Gerias for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31.10.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9384

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter innovationsvirksomhed samt udlejning af produktionsfaciliteter i form af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022/23

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 680.338 | 484.137 |
| Personaleomkostninger | 1 | (165.000) | (180.000) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (15.321) | (24.165) |
| Driftsresultat | | 500.017 | 279.972 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (466.085) | (32.156) |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 4.551 | 13.974 |
| Andre finansielle omkostninger | 4 | (7.804) | (13.354) |
| Resultat før skat | | 30.679 | 248.436 |
| Skat af årets resultat | 5 | (109.219) | (55.615) |
| Årets resultat | | (78.540) | 192.821 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (78.540) | 192.821 |
| Resultatdisponering | | (78.540) | 192.821 |

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.387.252 | 5.387.252 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 39.826 | 55.147 |
| Materielle aktiver | 6 | 5.427.078 | 5.442.399 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 |
| Finansielle aktiver | 7 | 0 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 5.427.078 | 5.442.399 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 4.885 | 91.232 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 79.418 | 0 |
| Udskudt skat | | 48.000 | 56.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 134.858 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 56.688 | 2.357 |
| Tilgodehavender | | 188.991 | 284.447 |
| Likvide beholdninger | | 1.395.779 | 1.697.294 |
| Omsætningsaktiver | | 1.584.770 | 1.981.741 |
| Aktiver | | 7.011.848 | 7.424.140 |

Passiver

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 800.000 | 800.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 416.966 | 495.506 |
| Egenkapital | | 6.216.966 | 6.295.506 |
| Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder | | 62.878 | 23.121 |
| Hensatte forpligtelser | | 62.878 | 23.121 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 101.219 | 45.615 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.429 | 11.237 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 109.648 | 56.852 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 8 | 166.987 | 169.201 |
| Deposita | | 165.375 | 165.375 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 55.804 | 96.887 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 2 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 4.435 | 0 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 45.615 | 80.323 |
| Anden gæld | | 184.140 | 536.873 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 622.356 | 1.048.661 |
| Gældsforpligtelser | | 732.004 | 1.105.513 |
| Passiver | | 7.011.848 | 7.424.140 |

Eventualforpligtelser

9

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 800.000 | 5.000.000 | 495.506 | 6.295.506 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (78.540) | (78.540) |
| Egenkapital ultimo | 800.000 | 5.000.000 | 416.966 | 6.216.966 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 165.000 | 180.000 |
| | 165.000 | 180.000 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Af- og nedskrivninger

| | 2022/23 | 2021/22 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 15.321 | 24.165 |
| | 15.321 | 24.165 |

3 Andre finansielle indtægter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|--|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.551 | 0 |
| Øvrige finansielle indtægter | 0 | 13.974 |
| | 4.551 | 13.974 |

4 Andre finansielle omkostninger

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 4.367 | 0 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 3.437 | 4.524 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 8.830 |
| | 7.804 | 13.354 |

5 Skat af årets resultat

| | 2022/23 | 2021/22 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 101.219 | 45.615 |
| Ændring af udskudt skat | 8.000 | 10.000 |
| | 109.219 | 55.615 |

6 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Produktions- anlæg og maskiner kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| Kostpris primo | 10.988.092 | 533.345 |
| Kostpris ultimo | 10.988.092 | 533.345 |
| Opskrivninger primo | 5.000.000 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 5.000.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (10.600.840) | (478.198) |
| Årets afskrivninger | 0 | (15.321) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (10.600.840) | (493.519) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 5.387.252 | 39.826 |

7 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|---|---|
| Kostpris primo | 9.035 |
| Tilgange | 426.328 |
| Kostpris ultimo | 435.363 |
| Nedskrivninger primo | (9.035) |
| Andel af årets resultat | (39.757) |
| Årets nedskrivninger | (426.328) |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 39.757 |
| Nedskrivninger ultimo | (435.363) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|------------------------------------|---------------|----------|----------------|
| Gertenberg Development ApS | Frederiksberg | ApS | 100,00 |
| Second Sun ApS | Frederiksberg | ApS | 59,19 |

8 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr. | Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr. |
|-------------------------------|--|--|--|
| Skyldige sambeskatningsbidrag | 0 | 0 | 101.219 |
| Periodeafgrænsningsposter | 166.987 | 169.201 | 8.429 |
| | 166.987 | 169.201 | 109.648 |

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ANG Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes når der er foretaget fakturering til lejer. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer forbundet med udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede og associerede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter

afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|------------------------------|-----------------|
| Bygninger | 15-30 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 3-8 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver kan opskrives til dagsværdi. Denne måles til salgsværdien på et aktivt marked, eller alternativt til en beregnet kapitalværdi ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmetoder og -teknikker.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Ligeledes nedskrives kapitalandele, såfremt der består betydelig usikkerhed omkring værdien af kapitalandelen.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger

indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.