



A/S Gerias

Frydendalsvej 16
1809 Frederiksberg C
CVR-nr. 66346218

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.11.2022

Knud Aage Gerstenberg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A/S Gerias

Frydendalsvej 16

1809 Frederiksberg C

CVR-nr.: 66346218

Stiftelsesdato: 19.06.1956

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Anders Gerstenberg, formand

Søren Nikolaj Engel

Knud Aage Gerstenberg

Direktion

Knud Aage Gerstenberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.11.2022

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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 14.11.2022

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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		484.137	637.886
Personaleomkostninger	1	(180.000)	(162.602)
Af- og nedskrivninger	2	(24.165)	(23.540)
Driftsresultat		279.972	451.744
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(32.156)	0
Andre finansielle indtægter	3	13.974	29.201
Andre finansielle omkostninger	4	(13.354)	(19.442)
Resultat før skat		248.436	461.503
Skat af årets resultat	5	(55.615)	(101.323)
Årets resultat		192.821	360.180
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	1.900.000
Overført resultat		192.821	(1.539.820)
Resultatdisponering		192.821	360.180

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		5.387.252	5.387.252
Produktionsanlæg og maskiner		55.147	59.313
Materielle aktiver	6	5.442.399	5.446.565
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle aktiver	7	0	0
Anlægsaktiver		5.442.399	5.446.565
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.232	23.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	951.940
Andre tilgodehavender		134.858	2.135.326
Periodeafgrænsningsposter		2.357	2.313
Tilgodehavender		228.447	3.113.396
Likvide beholdninger		1.697.294	477.299
Omsætningsaktiver		1.925.741	3.590.695
Aktiver		7.368.140	9.037.260

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Reserve for opskrivninger		3.900.000	3.900.000
Overført overskud eller underskud		495.506	302.684
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.900.000
Egenkapital		5.195.506	6.902.684
Udskudt skat	8	1.044.000	1.034.000
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		23.121	0
Hensatte forpligtelser		1.067.121	1.034.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		45.615	80.323
Periodeafgrænsningsposter		11.237	21.701
Langfristede gældsforpligtelser	9	56.852	102.024
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9	169.201	179.920
Deposita		165.375	165.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		96.887	69.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		2	439.376
Skyldige sambeskatningsbidrag		80.323	0
Anden gæld		536.873	144.316
Kortfristede gældsforpligtelser		1.048.661	998.552
Gældsforpligtelser		1.105.513	1.100.576
Passiver		7.368.140	9.037.260

Eventualforpligtelser

10

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	800.000	3.900.000	302.685	1.900.000	6.902.685
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.900.000)	(1.900.000)
Årets resultat	0	0	192.821	0	192.821
Egenkapital ultimo	800.000	3.900.000	495.506	0	5.195.506

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gager og lønninger	180.000	162.468
Andre omkostninger til social sikring	0	134
	180.000	162.602
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Af- og nedskrivninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	24.165	23.540
	24.165	23.540

3 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	17.162
Renteindtægter i øvrigt	0	12.039
Øvrige finansielle indtægter	13.974	0
	13.974	29.201

4 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	7.371
Renteomkostninger i øvrigt	4.524	11.043
Øvrige finansielle omkostninger	8.830	1.028
	13.354	19.442

5 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	45.615	80.323
Ændring af udskudt skat	10.000	21.000
	55.615	101.323

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	10.988.092	513.346
Tilgange	0	19.999
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)	(454.033)
Årets afskrivninger	0	(24.165)
Af- og nedskrivninger ultimo	(10.600.840)	(478.198)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.387.252	55.147

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Tilgange	9.035
Kostpris ultimo	9.035
Andel af årets resultat	(32.155)
Årets nedskrivninger	(1)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	23.121
Nedskrivninger ultimo	(9.035)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Gertenberg Development ApS	Frederiksberg	ApS	100,00
Second Sun ApS	Frederiksberg	ApS	57,36

8 Udskudt skat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Materielle aktiver	1.084.000	1.078.000
Forpligtelser	(40.000)	(44.000)
Udskudt skat i alt	1.044.000	1.034.000

	2021/22	2020/21
Bevægelser i året	kr.	kr.
Primo	1.034.000	1.013.000
Indregnet i resultatopgørelsen	10.000	21.000
Ultimo	1.044.000	1.034.000

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	45.615
Periodeafgrænsningsposter	169.201	179.920	11.237
	169.201	179.920	56.852

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ANG Holding som administrationselskab. 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 administrationselskabets 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 År
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 nettorealisationsværdi 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.

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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 nominal 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.