

Gerner Frandsen Ejendomme ApS

Sportsvej 2
3630 Jægerspris
CVR-nr. 66 76 44 19

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2018



Gerner Frandsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Gerner Frandsen Ejendomme 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jærgerspris, den 2. november 2018

Direktion

Gerner Frandsen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Gerner Frandsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gerner Frandsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

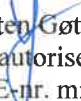
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 2. november 2018

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Gerner Frandsen Ejendomme ApS
Sportsvej 2
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 66 76 44 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Stiftet: 2. februar 1981

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Gerner Frandsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udlejning af fast ejendom samt udlejning af maskiner, udstyr, inventar og andre materielle aktiver og hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 361.825, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.707.388.

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 Frandsen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-12 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Gerner Frandsen Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		883.853	1.004
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-250.270	-243
Resultat før finansielle poster		633.583	761
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.447	12
Finansielle indtægter	2	82.781	114
Finansielle omkostninger	3	-280.045	-267
Resultat før skat		478.766	620
Skat af årets resultat	4	-116.941	-123
Årets resultat		361.825	497
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		42.447	12
Overført resultat		319.378	485
		361.825	497

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.702.162	3.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.053.982	1.150
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.756.144</u>	<u>4.750</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.340.867	2.299
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.448.008	1.448
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.788.875</u>	<u>3.747</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.545.019</u>	<u>8.497</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		177.263	186
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		74.010	0
Andre tilgodehavender		8.156	870
Periodeafgrænsningsposter		67.512	123
Tilgodehavender		<u>326.941</u>	<u>1.179</u>
Likvide beholdninger		<u>6.348</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>333.289</u>	<u>1.185</u>
Aktiver i alt		<u>8.878.308</u>	<u>9.682</u>

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		393.171	459
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.204.668	1.163
Overført resultat		2.909.549	2.524
Egenkapital	7	4.707.388	4.346
Hensættelse til udskudt skat		386.083	352
Hensatte forpligtelser i alt		386.083	352
Bankgæld		27.919	142
Prioritetsgæld		2.666.908	2.913
Selskabsskat		39.204	99
Deposita		103.911	73
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.837.942	3.227
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	461.528	475
Bankgæld		19.327	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.183	180
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	276
Anden gæld		313.857	809
Kortfristede gældsforpligtelser		946.895	1.757
Gældsforpligtelser i alt		3.784.837	4.984
Passiver i alt		8.878.308	9.682
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>82.781</u>	<u>114</u>
	<u>82.781</u>	<u>114</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.743	8
Andre finansielle omkostninger	<u>276.302</u>	<u>259</u>
	<u>280.045</u>	<u>267</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	83.204	116
Årets udskudte skat	34.035	7
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-298</u>	<u>0</u>
	<u>116.941</u>	<u>123</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2017	12.162.643	7.332.674
Tilgang i årets løb	257.876	0
Kostpris 30. juni 2018	12.420.519	7.332.674
Opskrivninger 1. juli 2017	0	2.092.784
Opskrivninger 30. juni 2018	0	2.092.784
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	8.563.432	8.276.131
Årets afskrivninger	154.925	95.345
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	8.718.357	8.371.476
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	3.702.162	1.053.982
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	0	504.065

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	2.118.420	2.107
Årets resultat	<u>42.447</u>	<u>12</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>2.160.867</u>	<u>2.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>2.340.867</u>	<u>2.299</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Skovsøgård ApS	Frederikssund	90%	2.600.962	47.163

Noter

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	458.951	1.162.221	2.524.391	4.345.563
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-65.780	0	65.780	0
Årets resultat	0	0	42.447	319.378	361.825
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	393.171	1.204.668	2.909.549	4.707.388

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	248.697	140.599	112.680	0
Prioritetsgæld	3.161.028	2.916.103	249.195	1.626.123
Selskabsskat	219.197	138.857	99.653	0
Deposita	72.411	103.911	0	0
	3.701.333	3.299.470	461.528	1.626.123

9 Eventualposter mv.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i op til 39 mdr. med en samlet forpligtelse på 226 tkr.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.702 tkr.

Der er udstedt ejerpantebreve på i alt 5.500 tkr. i ejendommen. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for selskabets og tilknyttet virksomheds gæld til pengeinstitut. Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut.

Der er endvidere udstedt ejerpantebrev på 500 tkr. med sikkerhed i driftsmidler samt afgivet virksomhedspant på 3.000 tkr. med pant i driftsmidler m.v.