

**Gerner Frandsen Ejendomme ApS**

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

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2019



Gerner Frandsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 30. september 2019

### **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 2018 - 30. juni 2019 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 30. september 2019

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøtttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Gerner Frandsen Ejendomme ApS  
Sportsvej 2  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 66 76 44 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
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 2018/19 udviser et overskud på kr. 459.357, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 5.166.745.

### **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 2018/19 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>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>939.906</b>	<b>885</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-254.335	-250
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>685.571</b>	<b>635</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		28.465	42
Finansielle indtægter	2	102.224	82
Finansielle omkostninger	3	-226.542	-280
<b>Resultat før skat</b>		<b>589.718</b>	<b>479</b>
Skat af årets resultat	4	-130.361	-117
<b>Årets resultat</b>		<b>459.357</b>	<b>362</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		28.465	42
Overført resultat		430.892	320
		<b>459.357</b>	<b>362</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.615.783	3.703
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		958.637	1.055
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>4.574.420</u>	<u>4.758</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.369.332	2.340
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.442.000	1.448
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>3.811.332</u>	<u>3.788</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.385.752</u>	<u>8.546</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.390	178
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		476.217	74
Andre tilgodehavender		42.209	8
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	369.579	0
Periodeafgrænsningsposter		68.521	67
<b>Tilgodehavender</b>		<u>978.916</u>	<u>327</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>6.710</u>	<u>7</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>985.626</u>	<u>334</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>9.371.378</u>	<u>8.880</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		327.391	393
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.233.133	1.204
Overført resultat		3.406.221	2.910
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5.166.745</b>	<b>4.707</b>
Hensættelse til udskudt skat		401.094	386
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>401.094</b>	<b>386</b>
Bankgæld		0	28
Prioritetsgæld		2.398.257	2.667
Selskabsskat		75.350	38
Deposita		99.000	105
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>2.572.607</b>	<b>2.838</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	303.471	462
Bankgæld		310.191	19
Leverandører af varer og tjenesteydelser		91.430	152
Anden gæld		525.840	316
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.230.932</b>	<b>949</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.803.539</b>	<b>3.787</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.371.378</b>	<b>8.880</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.281	0
Andre finansielle indtægter	<u>91.943</u>	<u>82</u>
	<b><u>102.224</u></b>	<b><u>82</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle omkostninger	<u>226.542</u>	<u>276</u>
	<b><u>226.542</u></b>	<b><u>280</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	115.350	83
Årets udskudte skat	<u>15.011</u>	<u>34</u>
	<b><u>130.361</u></b>	<b><u>117</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	12.420.519	7.332.674
Tilgang i årets løb	72.611	0
Kostpris 30. juni 2019	12.493.130	7.332.674
Opskrivninger 1. juli 2018	0	2.092.784
Opskrivninger 30. juni 2019	0	2.092.784
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	8.718.357	8.371.476
Årets afskrivninger	158.990	95.345
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	8.877.347	8.466.821
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>3.615.783</b>	<b>958.637</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	0	520.694

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2018	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	2.160.867	2.118
Årets resultat	<u>28.465</u>	<u>42</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>2.189.332</u>	<u>2.160</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>2.369.332</u></b>	<b><u>2.340</u></b>

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%	2.369.332	28.465

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	t.kr.
<b>7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>369.579</u>	<u>0</u>

Lånet omfatter lån til direktionen. Lånet er forrentet efter gældende regler med 10,05%.



## Noter

### 8 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	200.000	393.171	1.204.668	2.909.549	4.707.388
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-65.780	0	65.780	0
Årets resultat	0	0	28.465	430.892	459.357
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>327.391</b>	<b>1.233.133</b>	<b>3.406.221</b>	<b>5.166.745</b>

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	140.599	25.862	25.862	0
Prioritetsgæld	2.916.103	2.666.928	268.671	1.196.945
Selskabsskat	138.857	84.288	8.938	0
Deposita	103.911	99.000	0	0
	<b>3.299.470</b>	<b>2.876.078</b>	<b>303.471</b>	<b>1.196.945</b>

### 10 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 27 mdr. med en samlet forpligtelse på 479 tkr.

## **Noter**

### **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.616 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.