

Gerner Frandsen Ejendomme ApSSportsvej 2
3630 Jægerspris
CVR-nr. 66 76 44 19

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2017



Gerner Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 13. december 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's 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.

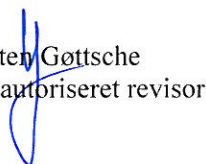
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Frederikssund, den 13. december 2017

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøtttsche
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Gerner Frandsen Ejendomme ApS
Sportsvej 2
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 66 76 44 19
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
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 2016/17 udviser et overskud på kr. 496.753, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.345.563.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 fradrag eller tillæg 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.

Nettoppskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoppskrivning 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 nettosalgpris 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

	Note	2016/17 kr	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.003.975	855
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-243.928	-309
Andre driftsomkostninger		0	-57
Resultat før finansielle poster		760.047	489
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.834	21
Finansielle indtægter	1	114.482	104
Finansielle omkostninger	2	-267.054	-302
Resultat før skat		619.309	312
Skat af årets resultat	3	-122.556	-86
Årets resultat		496.753	226
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.834	21
Overført resultat		484.919	205
		496.753	226

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.599.211	3.673
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.149.327	1.252
Materielle anlægsaktiver	4	4.748.538	4.925
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.298.419	2.287
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.448.008	1.448
Finansielle anlægsaktiver		3.746.427	3.735
Anlægsaktiver i alt		8.494.965	8.660
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		186.390	215
Andre tilgodehavender		869.970	1.156
Periodeafgrænsningsposter		123.391	17
Tilgodehavender		1.179.751	1.388
Likvide beholdninger		5.700	17
Omsætningsaktiver i alt		1.185.451	1.405
Aktiver i alt		9.680.416	10.065

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr	2015/16 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		458.951	1.632
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.162.221	1.150
Overført resultat		2.524.391	867
Egenkapital	6	4.345.563	3.849
Hensættelse til udskudt skat		352.048	345
Hensatte forpligtelser i alt		352.048	345
Bankgæld		141.558	262
Prioritetsgæld		2.913.150	3.163
Selskabsskat		99.653	120
Deposita		72.411	73
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.226.772	3.618
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	474.561	485
Banker		17.327	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.347	162
Gæld til tilknyttede virksomheder		275.525	661
Anden gæld		809.273	945
Kortfristede gældsforpligtelser		1.756.033	2.253
Gældsforpligtelser i alt		4.982.805	5.871
Passiver i alt		9.680.416	10.065
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12
Andre finansielle indtægter	114.482	92
	<u>114.482</u>	<u>104</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	7.671	0
Andre finansielle omkostninger	259.383	302
	<u>267.054</u>	<u>302</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	115.653	120
Årets udskudte skat	6.910	-41
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7	7
	<u>122.556</u>	<u>86</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	12.093.893	7.332.674
Tilgang i årets løb	68.750	0
Kostpris 30. juni 2017	<u>12.162.643</u>	<u>7.332.674</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	0	2.092.784
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>2.092.784</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	8.420.990	8.174.645
Årets afskrivninger	142.442	101.486
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>8.563.432</u>	<u>8.276.131</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>3.599.211</u>	<u>1.149.327</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>0</u>	<u>560.932</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	180.000	180
Kostpris 30. juni 2017	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	2.106.585	2.086
Årets resultat	<u>11.834</u>	<u>21</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>2.118.419</u>	<u>2.107</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>2.298.419</u></u>	<u><u>2.287</u></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Skovsøgård ApS	Frederikssund	90%	2.553.799	13.149

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	1.632.371	1.150.387	866.052	3.848.810
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.173.420	0	1.173.420	0
Årets resultat	0	0	11.834	484.919	496.753
Egenkapital 30. juni 2017	200.000	458.951	1.162.221	2.524.391	4.345.563

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	350.568	248.697	107.139	0
Prioritetsgæld	3.401.224	3.161.028	247.878	1.817.178
Selskabsskat	277.843	219.197	119.544	0
Deposita	72.411	72.411	0	0
	4.102.046	3.701.333	474.561	1.817.178

8 Eventualposter m.v.

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 51 mdr. med en samlet forpligtelse på 316 tkr.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 3.599 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.