

**Gerner Frandsen Ejendomme ApS**Sportsvej 2  
3630 Jægerspris  
CVR-nr. 66 76 44 19**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2016



Gerner Frandsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 14. december 2016

### **Direktion**



Gerner Frandsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### *Til kapitalejerne i Gerner Frandsen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Gerner Frandsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 14. december 2016

### **Lynge Pedersen & Gøttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

  
Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Gerner Frandsen Ejendomme ApS  
Sportsvej 2  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 66 76 44 19  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 2. februar 1981  
Hjemsted: Frederikssund

### **Direktion**

Gerner Frandsen, direktør

## **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 2015/16 udviser et overskud på DKK 225.570, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.848.810.

### **Begivenheder 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 2015/16 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.

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Fortjeneste eller tab 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 0 kr., 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 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>853.642</b>	<b>1.261</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-309.108	-509
Andre driftsomkostninger		-57.222	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>487.312</b>	<b>752</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		20.928	59
Finansielle indtægter	1	104.299	114
Finansielle omkostninger	2	-301.825	-351
<b>Resultat før skat</b>		<b>310.714</b>	<b>574</b>
Skat af årets resultat	3	-85.144	-131
<b>Årets resultat</b>		<b>225.570</b>	<b>443</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.928	0
Overført overskud		204.642	443
		<b>225.570</b>	<b>443</b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.672.903	3.814
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.250.813	1.666
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.923.716</b>	<b>5.480</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.286.585	2.266
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.448.008	1.448
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.734.593</b>	<b>3.714</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.658.309</b>	<b>9.194</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.556	110
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	809
Andre tilgodehavender		1.155.878	244
Periodeafgrænsningsposter		16.791	13
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.387.225</b>	<b>1.176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.961</b>	<b>45</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.404.186</b>	<b>1.221</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.062.495</b>	<b>10.415</b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		1.632.371	1.910
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.150.387	1.130
Overført resultat		866.052	384
<b>Egenkapital</b>	6	<b>3.848.810</b>	<b>3.624</b>
Hensættelse til udskudt skat		345.138	386
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>345.138</b>	<b>386</b>
Bankgæld		262.007	271
Prioritetsgæld		3.163.050	3.401
Selskabsskat		119.544	151
Deposita		72.411	73
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.617.012</b>	<b>3.896</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	485.034	880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.740	58
Gæld til tilknyttede virksomheder		660.984	0
Anden gæld		943.777	1.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.251.535</b>	<b>2.509</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.868.547</b>	<b>6.405</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.062.495</b>	<b>10.415</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.898	31
Andre finansielle indtægter	<u>72.401</u>	<u>83</u>
	<b><u>104.299</u></b>	<b><u>114</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>301.825</u>	<u>351</u>
	<b><u>301.825</u></b>	<b><u>351</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	119.544	151
Årets udskudte skat	-41.359	-20
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6.959</u>	<u>0</u>
	<b><u>85.144</u></b>	<b><u>131</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	12.093.893	7.332.674
Kostpris 30. juni 2016	12.093.893	7.332.674
Opskrivninger 1. juli 2015	0	2.448.784
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-356.000
Opskrivninger 30. juni 2016	0	2.092.784
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	8.279.694	8.115.611
Årets afskrivninger	141.296	167.812
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-108.778
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	8.420.990	8.174.645
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>3.672.903</b>	<b>1.250.813</b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2015	180.000	180
Kostpris 30. juni 2016	180.000	180
Værdireguleringer 1. juli 2015	2.085.657	2.027
Årets resultat	20.928	59
Værdireguleringer 30. juni 2016	2.106.585	2.086
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>2.286.585</b>	<b>2.266</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skovsøgård ApS	Frederikssund	90%	2.540.650	23.253

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	200.000	1.910.051	1.129.459	383.730	3.623.240
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-277.680	0	277.680	0
Årets resultat	0	0	20.928	204.642	225.570
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>1.632.371</b>	<b>1.150.387</b>	<b>866.052</b>	<b>3.848.810</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	579.128	350.568	88.561	0
Prioritetsgæld	3.636.697	3.401.224	238.174	2.108.657
Selskabsskat	151.340	277.843	158.299	0
Anden gæld	335.921	0	0	0
Deposita	72.411	72.411	0	0
	<b>4.775.497</b>	<b>4.102.046</b>	<b>485.034</b>	<b>2.108.657</b>

### 8 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:

Restløbetiden i 3 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 4 tkr., i alt 12 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 2016 udgør 3.673 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.