

Gerner Frandsen Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2020



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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Jægerspris, den 6. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 6. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 10.046, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.450.376.

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 2019/20 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.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 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 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 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>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		540.581	940
Personaleomkostninger	1	-33.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-260.548</u>	<u>-254</u>
Resultat før finansielle poster		247.033	686
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-27.796	28
Finansielle indtægter	2	137.293	102
Finansielle omkostninger	3	<u>-332.594</u>	<u>-227</u>
Resultat før skat		23.936	589
Skat af årets resultat	4	<u>-13.890</u>	<u>-130</u>
Årets resultat		<u>10.046</u>	<u>459</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		726.415	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-27.796	28
Overført resultat		<u>-688.573</u>	<u>431</u>
		<u>10.046</u>	<u>459</u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.602.550	3.617
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		863.292	960
Materielle anlægsaktiver	5	4.465.842	4.577
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.341.536	2.369
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.448.008	1.442
Finansielle anlægsaktiver		3.789.544	3.811
Anlægsaktiver i alt		8.255.386	8.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.390	22
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.543.143	476
Andre tilgodehavender		481.593	42
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	370
Periodeafgrænsningsposter		69.030	68
Tilgodehavender		2.189.156	978
Likvide beholdninger		143.802	7
Omsætningsaktiver i alt		2.332.958	985
Aktiver i alt		10.588.344	9.373

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		261.611	327
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.205.337	1.232
Overført resultat		2.783.428	3.407
Egenkapital	8	4.450.376	5.166
Hensættelse til udskudt skat		408.751	401
Hensatte forpligtelser i alt		408.751	401
Prioritetsgæld		5.300.000	2.398
Selskabsskat		6.160	75
Deposita		100.500	100
Langfristede gældsforpligtelser	9	5.406.660	2.573
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	36.943	304
Bankgæld		36.472	310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.707	92
Anden gæld		167.435	527
Kortfristede gældsforpligtelser		322.557	1.233
Gældsforpligtelser i alt		5.729.217	3.806
Passiver i alt		10.588.344	9.373
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	33.000	0
	33.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	38.970	10
Andre finansielle indtægter	98.323	92
	137.293	102
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	332.594	227
	332.594	227
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.160	115
Årets udskudte skat	7.657	15
Regulering af skat vedrørende tidligere år	73	0
	13.890	130

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	12.493.130	7.332.674
Tilgang i årets løb	151.970	0
Kostpris 30. juni 2020	12.645.100	7.332.674
Opskrivninger 1. juli 2019	0	0
Årets opskrivninger	0	2.092.784
Opskrivninger 30. juni 2020	0	2.092.784
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	8.877.347	8.466.821
Årets afskrivninger	165.203	95.345
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	9.042.550	8.562.166
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	3.602.550	863.292
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	0	527.896

Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	180.000	180
Kostpris 30. juni 2020	180.000	180
Værdireguleringer 1. juli 2019	2.189.332	2.161
Årets resultat	-27.796	28
Værdireguleringer 30. juni 2020	2.161.536	2.189
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>2.341.536</u>	<u>2.369</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%	2.601.706	-30.884

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	370

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

Noter

8 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	327.391	1.233.133	3.406.221	0	5.166.745
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-726.415	-726.415
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-65.780	0	65.780	0	0
Årets resultat	0	0	-27.796	-688.573	726.415	10.046
Egenkapital 30. juni 2020	200.000	261.611	1.205.337	2.783.428	0	4.450.376

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	25.862	0	0	0
Prioritetsgæld	2.666.928	5.300.000	0	4.684.569
Selskabsskat	84.288	43.103	36.943	0
Deposita	99.000	100.500	0	0
	2.876.078	5.443.603	36.943	4.684.569

10 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

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

Restløbetid i op til 15 mdr. med en samlet forpligtelse på 362 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 2020 udgør 3.603 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 afgivet virksomhedspant på 3.000 tkr. med pant i driftsmidler m.v.