



Gerner Frandsen Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2023

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	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 28. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 28. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023
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 2022/23 udviser et overskud på kr. 218.689, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.172.739.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettopskrivning 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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, kapitalinteresser 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Bruttofortjeneste		553.585	732
Personaleomkostninger	1	-75.600	-76
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-174.304	-196
Andre driftsomkostninger		0	-23
Resultat før finansielle poster		303.681	437
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-84.085	-2
Finansielle indtægter	2	202.297	170
Finansielle omkostninger	3	-168.265	-141
Resultat før skat		253.628	464
Skat af årets resultat	4	-34.939	-153
Årets resultat		218.689	311
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-84.085	-2
Overført resultat		302.774	313
		218.689	311

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	3.172.481	3.348
Materielle anlægsaktiver		3.172.481	3.348
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	2.137.337	2.221
Andre tilgodehavender		3.883.636	2.983
Finansielle anlægsaktiver		6.020.973	5.204
Anlægsaktiver i alt		9.193.454	8.552
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.798	89
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	662
Andre tilgodehavender		1.047.902	841
Periodeafgrænsningsposter		25.210	37
Tilgodehavender		1.133.910	1.629
Likvide beholdninger		242.352	201
Omsætningsaktiver i alt		1.376.262	1.830
Aktiver i alt		10.569.716	10.382

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.001.140	1.085
Overført resultat		3.971.599	3.669
Egenkapital		5.172.739	4.954
Hensættelse til udskudt skat		243.857	460
Hensatte forpligtelser i alt		243.857	460
Prioritetsgæld		4.258.626	4.430
Selskabsskat		233.020	52
Deposita		76.500	101
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.568.146	4.583
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	220.154	173
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.709	70
Gæld til tilknyttede virksomheder		210.117	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		34.916	87
Anden gæld		75.078	55
Kortfristede gældsforpligtelser		584.974	385
Gældsforpligtelser i alt		5.153.120	4.968
Passiver i alt		10.569.716	10.382
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	1.085.225	3.668.825	4.954.050
Årets resultat	0	-84.085	302.774	218.689
Egenkapital 30. juni 2023	200.000	1.001.140	3.971.599	5.172.739

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>75.600</u>	<u>76</u>
	<u>75.600</u>	<u>76</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	28
Andre finansielle indtægter	<u>202.297</u>	<u>142</u>
	<u>202.297</u>	<u>170</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.585	0
Andre finansielle omkostninger	<u>162.680</u>	<u>141</u>
	<u>168.265</u>	<u>141</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	251.020	73
Årets udskudte skat	-216.359	71
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>278</u>	<u>9</u>
	<u>34.939</u>	<u>153</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	12.733.622
Kostpris 30. juni 2023	12.733.622
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	9.386.837
Årets afskrivninger	174.304
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	9.561.141
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>3.172.481</u></u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2022	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	2.041.422	2.043
Årets resultat	<u>-84.085</u>	<u>-2</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>1.957.337</u>	<u>2.041</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>2.137.337</u></u>	<u><u>2.221</u></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%	2.374.819	-93.428

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.596.529	4.428.598	169.972	3.557.825
Selskabsskat	57.814	283.202	50.182	0
Deposita	100.500	76.500	0	0
	4.754.843	4.788.300	220.154	3.557.825

8 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:

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet forpligtelse på 235 tkr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.172 tkr.

Der er udstedt ejerpantebrev 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gerner Martin Frandsen

Direktør

Serienummer: b07755a2-1ea2-4fba-b768-8796ebba4da2

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-10-01 05:20:27 UTC



Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-10-02 06:35:00 UTC



Gerner Martin Frandsen

Dirigent

Serienummer: b07755a2-1ea2-4fba-b768-8796ebba4da2

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-10-02 06:45:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: NVLHW-82L06-U2B7B-FLBHL-3ZGNS-KYVM0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>