

Erhvervsstyrelsen

**GETA Holding 2000 A/S**

CVR-nummer: 13 40 85 05

Amaliegade 14 A, 2.  
1256 København K

**Årsrapport**  
**1. maj 2018 -30. april 2019**

**(30. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 29/9 2019

  
\_\_\_\_\_  
Eskild Kyhn  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** GETA Holding 2000 A/S  
Amaliegade 14 A, 2.  
1256 København K

**Bestyrelse** Gunver Kyhn  
Jane Kyhn  
Thomas Kyhn

**Direktion** Eskild Kyhn

**Revisor** Greve Strands Revision  
Centerholmen 16, 2  
2670 Greve

**Ejere** Gunver Kyhn  
Jane Kyhn  
Thomas Kyhn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for GETA Holding 2000 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

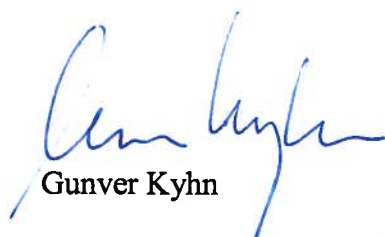
København K, den 24. september 2019

### Direktion



Eskild Kyhn

### Bestyrelse



Gunver Kyhn



Jane Kyhn



Thomas Kyhn

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i GETA Holding 2000 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for GETA Holding 2000 A/S for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Greve, den 24. september 2019

**Greve Strands Revision**

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i, at fungere som holdingselskab, samt at investere i selskaber.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet. Der forventes et bedre resultat i det kommende år, især hvis nogle af koncernens ejendomme afhændes.

Kapitalandele samt tilgodehavende i dattervirksomheden Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS, er optaget til den værdi som ledelsen efter bedste skøn vurderer at ejendommens nutidsværdi kan ansættes til, ved gennemførelse af påtænkt byggeprojekt med henblik på fremtidig udlejning/salg af boliger. Som anført i selskabets ledelsesberetning samt note 1 kan der være usikkerhed om værdiansættelsen af byggeprojektet. Projektet er udfærdiget og forhåndsgodkendt af Gribskov kommune og afventer tilsagn om finansiering, samt indtræden af medinvestor.

Det er ledelsens vurdering, at kapitalandele i de associerede virksomheder To Hoff ApS og H.E.J. ApS, minimum er ansat til den værdi de kan realiseres til. Det forventes at H.E.J. ApS' aktiviteter vil ophøre i takt med salg af ejerlejligheder i Paris. Der er i 2019 solgt 2 lejligheder medens 2 yderligere er under salg.

Selskabets kapitalandel i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS er fortsat nedbragt til 49,2%. Der er endnu ikke solgt lejligheder, men det forventes at ske i 2020 efter at ny lokalplan vedtages for ejendommen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, dog har selskabet i september 2019 måtte overtage del af kredit eller kr. 500.000 af låneengagement i Danish Plant Fibre Technologies Holding A/S, hvor selskabet i det forløbne regnskabsår har udvidet sin kapitalbesiddelse fra 15 til 49%.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for GETA Holding 2000 A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på selskabets ferieejendomme, idet lejligheden fra anskaffelsestidspunktet har været sat til salg.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancetidspunktet. Værdien er opgjort med fradrag af koncerninterne avancer og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Positive forskelsbeløb (koncern-goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Den regnskabsmæssige værdi af koncern-goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som koncern-goodwillen er knyttet til.

Kapitalandele i øvrige noterede selskaber er optaget til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>-31.832</b>	<b>-38</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	-1.256.382	141
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-517.710	-229
Andre finansielle indtægter .....	125.203	138
Andre finansielle omkostninger.....	-196.208	-194
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-1.876.929</b>	<b>-182</b>
2 Skat af årets resultat (indtægt).....	21.648	20
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-1.855.281</b>	<b>-162</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.855.281	-162
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-1.855.281</b>	<b>-162</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2019  
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	657.400	657
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>657.400</b>	<b>657</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.775.817	2.037
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	2.468.389	2.510
6 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	4.000	54
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.248.206</b>	<b>4.601</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.905.606</b>	<b>5.258</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.269.069	4.635
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	6.776.205	6.343
Andre tilgodehavender .....	41.955	520
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>9.087.229</b>	<b>11.498</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>17.801</b>	<b>55</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>9.105.030</b>	<b>11.553</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>15.010.636</b>	<b>16.811</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2019  
 PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Overført resultat.....	7.703.237	9.559
<b>7 EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.203.237</b>	<b>10.059</b>
Prioritetsgæld.....	11.773	51
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.773</b>	<b>51</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	39.200	39
Kreditinstitutter.....	4.096.686	4.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.540.291	1.466
Anden gæld.....	800.001	800
Periodeafgrænsningsposter .....	14.946	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	292.002	271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.795.626</b>	<b>6.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.807.399</b>	<b>6.752</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>15.010.636</b>	<b>16.811</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

2018/19                      2017/18  
kr. 1000

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**  
**Usikkerhed ved værdiansættelse af tilgodehavende hos**  
**dattervirksomhed.**

Datterselskabet Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS eneste aktiv er et byggeprojekt i Græsted hvor den samlede investering på 12.391 tkr, er nedskrevet til 7.600 tkr., svarende til 19 boliger af 400 tkr. pr. byggeenhed. Som anført i datterselskabet kan der være usikkerhed ved denne værdiansættelse, og derved ved opgørelse af egenkapitalen i datterselskabet.

Datterselskabets investering er hovedsageligt finansieret via forrentet lån fra moderselskabet Geta Holding 2000 A/S.

Der kan grundet usikkerheden ved værdiansættelsen af byggeprojektet i dattervirksomheden være usikkerhed ved værdiansættelse af tilgodehavendet på 2.269 tkr hos samme datterselskab

**2 Skat af årets resultat (indtægt)**

Skat af årets resultat.....	21.648	20
<b>Skat af årets resultat (indtægt) i alt .....</b>	<b>21.648</b>	<b>20</b>

**3 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo .....	657.400	Grunde og bygninger
Kostpris 30. april 2019	657.400	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>657.400</b>	
<b>Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018 .....</b>	<b>440.000</b>	

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	5.705.601	5.751
Tilgang i årets løb .....	2.500.000	0
Afgang i årets løb .....	0	-45
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2019	8.205.601	5.706
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	-3.668.812	-2.907
Årets opskrivninger .....	787.565	505
Udloddet udbytte .....	-504.590	-525
Årets af-/nedskrivninger .....	-2.043.947	-363
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	0	-379
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. april 2019	-5.429.784	-3.669
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019 .....</b>	<b>2.775.817</b>	<b>2.037</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Regnskabs- mæssig værdi
E.K. Administration A/S	København	100%	787.565	1.287.565
Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS	København	100%	-2.043.947	1.488.252

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	116.101	116
Tilgang i årets løb .....	50.001	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2019	166.102	116
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo .....	2.392.879	2.415
Årets opskrivninger .....	31.808	101
Udloddet udbytte .....	-122.400	-122
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. april 2019	2.302.287	2.394
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019 .....</b>	<b>2.468.389</b>	<b>2.510</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
To Hoff ApS (1)	40,8%	500.380	2.948.749
H.E.J. ApS (2)	40,0%	-305.870	3.469.243
Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS (1)	49,2%	-648.414	-3.706.502
Danish Plant Fibre Technologies Holding A/S (3)	49,0%	322.390	-2.286.049

(1) Pr. 30. september 2018.

(2) Pr. 31. december 2018.

Selskabet revideres af Revisionsfirmaet Grant Thornton.

(3) Pr. 30. juni 2018.

Selskabet opstiller selv årsrapporten.

## NOTER

		Andre værdipapirer og kapitalandele	
<b>6 Andre finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....			54.000
Afgang i årets løb .....			-50.000
			<hr/>
Kostpris 30. april 2019			4.000
			<hr/>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>4.000</b>
			<hr/> <hr/>
		Forslag til re- sultatdisponering	
	Primo		Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	9.558.518	-1.855.281	7.703.237
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>10.058.518</b>	<b>-1.855.281</b>	<b>8.203.237</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	11.773	0
	<u>11.773</u>	<u>0</u>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev på nom. 464 tkr. i selskabets ferielejlighed er lagt til sikkerhed for prioritetsgæld til Handelsbanken. Gælden udgjorde 51 tkr. pr 30. april 2019.

Selskabets anparter i datterselskabet Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS bogført til 1.488 tkr., er pantsat til sikkerhed for selskabets samt datterselskabets gæld til Jyske Bank ligesom der er afgivet selvskyldnerkaution. Derudover har selskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Jyske Bank, for selskabets tilgodehavende hos Ejendomsselskabet Valhøj ApS, der pr. 30. april 2019 var bogført til 2.269 tkr. Datterselskabets gæld til Jyske Bank udgjorde 1.923 tkr. pr. 30. april 2019.

Selskabet har afgivet solidarisk kaution overfor Nykredit Bank for et beløb af 7.000 tkr. for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS's gæld til banken.

Selskabet har endvidere afgivet solidarisk kaution overfor Jyske Bank for et beløb af kr. 1 mio. for Danish Plan Fibre Technologies Holding A/S's gæld til banken. Som anført i ledelsesberetningen er denne forpligtelse i september 2019 blevet aktuel.