

GETA Holding 2000 A/S
CVR-nummer: 13 40 85 05

Amaliegade 14 A, 2.
1256 København K

Årsrapport
1. maj 2017 -30. april 2018

(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 30/9 2018



Eskild Kyhn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Bestyrelse Gunver Kyhn, formand
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 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

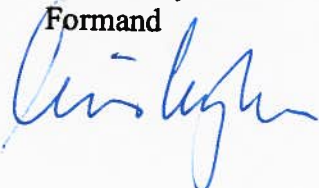
København K, den 18. september 2018

Direktion


Eskild Kyhn

Bestyrelse

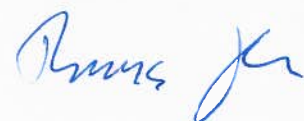
Gunver Kyhn
Formand



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 2017 - 30. april 2018 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 revisorer's 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 18. september 2018

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 2018/19 på grund af salg af ejerlejligheder i Paris.

Selskabets kapitalandel i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS er nedbragt til 49,2%. Der er endnu ikke solgt lejligheder, men det forventes at ske i 2018/19 efter at 2018 har givet en god udlejning i forhold til tidligere år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for GETA Holding 2000 A/S for 2017/18 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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 ferielejlighed, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Positive forskelsbeløb (koncern-goodwill) mellem anskaffelseskostprisen 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 unoterede selskaber er optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2017 - 30. APRIL 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-39.082	-44
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	141.064	345
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-228.416	402
Andre finansielle indtægter	137.261	173
Andre finansielle omkostninger.....	-193.263	-195
RESULTAT FØR SKAT	-182.436	681
2 Skat af årets resultat (indtægt)	20.306	14
ÅRETS RESULTAT	-162.130	695
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	0	-3.215
Overført resultat.....	-162.130	3.910
DISPONERET I ALT	-162.130	695

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
 AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	657.400	657
Materielle anlægsaktiver	657.400	657
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.036.789	2.844
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.508.980	2.531
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	54.000	50
Finansielle anlægsaktiver	4.599.769	5.425
ANLÆGSAKTIVER	5.257.169	6.082
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.634.829	4.510
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.343.613	6.215
Andre tilgodehavender	520.566	465
Tilgodehavender	11.499.008	11.190
Likvide beholdninger	54.874	29
OMSÆTNINGSAKTIVER	11.553.882	11.219
AKTIVER	16.811.051	17.301

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	9.558.518	9.721
7 EGENKAPITAL	10.058.518	10.221
Prioritetsgæld	51.143	90
8 Langfristede gældsforpligtelser	51.143	90
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	38.700	38
Kreditinstitutter	4.098.180	4.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.466.372	1.759
Anden gæld	800.286	800
Periodeafgrænsningsposter	14.371	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	270.981	266
Kortfristede gældsforpligtelser	6.701.390	6.990
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.752.533	7.080
PASSIVER	16.811.051	17.301
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2017/18 2016/17
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 9.500 tkr., svarende til 19 boliger af 500 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 4.635 tkr hos samme datterselskab

2 Skat af årets resultat (indtægt)

Skat af årets resultat.....	20.306	14
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat (indtægt) i alt	20.306	14
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	657.400	
	<hr/>	
Kostpris 30. april 2018	657.400	
	<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt	657.400	Grunde og bygninger
	<hr/> <hr/>	
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017	440.000	
	<hr/> <hr/>	

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	5.750.601	751
Tilgang i årets løb	0	5.000
Afgang i årets løb	-45.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2018	5.705.601	5.751
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-2.906.744	726
Årets opskrivninger	504.590	525
Udloddet udbytte	-525.089	-553
Årets af-/nedskrivninger	-362.520	-3.605
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele	-379.049	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. april 2018	-3.668.812	-2.907
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	2.036.789	2.844
	<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%	504.590	1.004.590
Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS	København	100%	-362.520	1.032.199

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	116.101	116
Kostpris 30. april 2018	<u>116.101</u>	<u>116</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.414.509	2.489
Årets opskrivninger	100.770	28
Udloddet udbytte	-122.400	-102
Op- og nedskrivninger 30. april 2018	<u>2.392.879</u>	<u>2.415</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>2.508.980</u>	<u>2.531</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
To Hoff ApS (1)	40,8%	339.285	2.748.369
H.E.J. ApS (2)	40,0%	-94.145	3.775.112
Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS (1)	49,2%	-669.077	-3.058.087

(1) Pr. 30. september 2017.

Selskaberne opstiller selv årsrapporterne

(2) Pr. 31. december 2017.

Selskabet revideres af Revisionsfirmaet

Grant Thornton.

NOTER

			Andre værdipapirer og kapitalandele
6 Andre finansielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo			50.000
Tilgang i årets løb			4.000
			<hr/>
Kostpris 30. april 2018			54.000
			<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt			54.000
			<hr/> <hr/>
		Forslag til re- sultatdisponering	
	Primo		Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	9.720.648	-162.130	9.558.518
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	10.220.648	-162.130	10.058.518
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....		51.143	0
		<hr/>	<hr/>
		51.143	0
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2018	2017
		kr. 1000

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på nom. 464 tkr. i selskabets ferielejlighed er lagt til sikkerhed for prioritetsgæld til Handelsbanken. Gælden udgjorde 90 tkr. pr 30. april 2018.

Selskabets anparter i datterselskabet Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS bogført til 1.032 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 2018 var bogført til 4.635 tkr. Datterselskabets gæld til Jyske Bank udgjorde 1.923 tkr. pr. 30. april 2018.

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.