

GETA Holding 2000 A/S

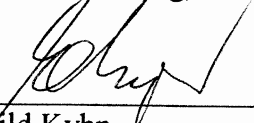
CVR-nummer: 13 40 85 05

Frederiksberg Alle 18-20
1820 Frederiksberg C

Årsrapport
1. maj 2016 -30. april 2017

(28. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 30/9 2017



Eskild Kyhn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	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
Frederiksberg Alle 18-20
1820 Frederiksberg C

Bestyrelse Gunver Kyhn, formand
Thomas Kyhn
Jane Kyhn

Direktion Eskild Kyhn

Revisor Greve Strands Revision
Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Ejere Thomas Kyhn
Jane Kyhn
Gunver Kyhn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for GETA Holding 2000 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Frederiksberg, den 27. september 2017

Direktion




Eskild Kyhn

Bestyrelse



Gunver Kyhn
Formand



Thomas Kyhn



Jane 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 2016 - 30. april 2017 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.

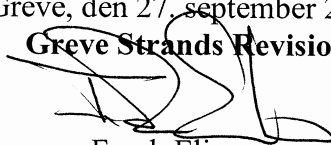
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 27. september 2017

Greve Strands Revision



Frank Eliasson

Registreret revisor

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 samme resultat i det kommende år, med mindre 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 kan der være usikkerhed om værdiansættelsen af byggeprojektet. Projektet er udfærdiget og forhåndsgodkendt af Gribskov kommune og afventer tilsagn om finansiering.

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.

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 2017/18 efter at udlejningskonceptet bliver ændret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Efter aktiviteten i dattervirksomheden E.K. Consult A/S er ophørt, er det besluttet at likvidere selskabet og denne likvidation forventes endelig afsluttet i regnskabsåret 2017/18.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for GETA Holding 2000 A/S for 2016/17 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.

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 datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- 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 ferieejlighed, idet lejligheden fra anskaffelsestidspunktet har været sat til salg.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 unoterede 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 nettorealisationseværdi.

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 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-43.955	-35
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	344.861	345
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	401.490	-1.370
Andre finansielle indtægter	172.751	165
Andre finansielle omkostninger	-193.752	-222
RESULTAT FØR SKAT	681.395	-1.117
2 Skat af årets resultat (indtægt).....	13.772	65
ÅRETS RESULTAT	695.167	-1.052
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført fra reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	-3.214.915	527
Overført resultat	3.910.082	-1.579
DISPONERET I ALT	695.167	-1.052

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	657.400	657
Materielle anlægsaktiver	657.400	657
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.843.857	1.477
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.530.610	2.605
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50
Finansielle anlægsaktiver	5.424.467	4.132
ANLÆGSAKTIVER	6.081.867	4.789
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.326.847	6.768
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.398.202	4.608
Andre tilgodehavender	464.268	509
Tilgodehavender	11.189.317	11.885
Likvide beholdninger	29.489	5
OMSÆTNINGSAKTIVER	11.218.806	11.890
AKTIVER	17.300.673	16.679

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.214
Overført resultat	9.720.648	5.810
7 EGENKAPITAL	10.220.648	9.524
Prioritetsgæld	90.042	128
8 Langfristede gældsforpligtelser	90.042	128
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	38.200	38
Kreditinstitutter	4.099.857	4.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.758.835	1.825
Anden gæld	800.000	800
Periodeafgrænsningsposter.....	14.428	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	266.163	239
Kortfristede gældsforpligtelser	6.989.983	7.027
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.080.025	7.155
PASSIVER	17.300.673	16.679

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2015/16
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 4.511 tkr hos samme datterselskab

2 Skat af årets resultat (indtægt)

Skat af årets resultat	13.772	18
Regulering koncernskat tidligere år	0	47
	13.772	65

3 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo		Grunde og bygninger
		657.400
Kostpris 30. april 2017		657.400
		657.400
Materielle anlægsaktiver i alt		657.400
Kontant ejendomsværdi 1. oktober 2016		440.000

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	750.601	751
Tilgang i årets løb	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. april 2017	5.750.601	751
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	726.268	173
Årets opskrivninger	525.089	553
Udloddet udbytte	-552.819	0
Årets af-/nedskrivninger	-3.605.282	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. april 2017	-2.906.744	726
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	2.843.857	1.477
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Regnskabs- mæssig værdi
E.K. Consult A/S under frivillig likvidation	København	100%	0	424.050
E.K. Administration A/S	København	100%	525.089	1.025.089
Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS	København	100%	-180.228	1.394.718

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	116.101	116
Kostpris 30. april 2017	<u>116.101</u>	<u>116</u>
Op- og nedskrivninger primo	2.488.647	2.514
Årets opskrivninger	27.862	179
Udloddet udbytte	<u>-102.000</u>	<u>-204</u>
Op- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>2.414.509</u>	<u>2.489</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	<u>2.530.610</u>	<u>2.605</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
To Hoff ApS (1)	40,8%	241.546	2.659.084
H.E.J. ApS (2)	40,0%	-176.720	3.869.257
Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS (3)	49,2%	-875.256	-2.389.010

(1) Pr. 30. september 2016.

(2) Pr. 31. december 2016.

Selskabet revideres af
Revisionsfirmaet Grant Thornton.

(3) Pr. 30. september 2016.

Selskabet opstiller selv
årsrapporten.

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
6 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	50.000
Kostpris 30. april 2017	<u>50.000</u>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
7 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.214.915	-3.214.915	0
Overført resultat	5.810.566	3.910.082	9.720.648
	<u>9.525.481</u>	<u>695.167</u>	<u>10.220.648</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	90.042	0
	<u>90.042</u>	<u>0</u>

NOTER

	2016
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 128 tkr. pr 30. april 2017.

Selskabets anparter i datterselskabet Ejendomsselskabet Valhøj 20 ApS bogført til 1.395 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 2017 var bogført til 4.511 tkr. Datterselskabets gæld til Jyske Bank udgjorde 1.925 tkr. pr. 30. april 2017.

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.