



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GENTOFTE ERHVERVSINVEST A/S**  
**STRANDVEJEN 157, 1., 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2016

---

Dirigent Knud Jørgensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Gentofte ErhvervsInvest A/S Strandvejen 157, 1. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 21 62 45 86
	Stiftet: 1. april 1999
	Hjemsted: Gentofte Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Preben Nørholm Knud Jørgensen Jette Becher Jørgensen
<b>Direktion</b>	Knud Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Gentofte ErhvervsInvest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2016

Direktion

---

Knud Jørgensen

Bestyrelse

---

Preben Nørholm

---

Knud Jørgensen

---

Jette Becher Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Gentofte ErhvervsInvest A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Gentofte ErhvervsInvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, opføre, udleje og sælge grunde og bygninger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 455 tkr., og balancen udviser en egenkapital på 8.638 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et acceptabelt resultat i 2016.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gentofte ErhvervsInvest A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Avancer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang er overgået til køber. Øvrig nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>778.047</b>	<b>428.136</b>
Andre finansielle indtægter.....		348.905	480.067
Andre finansielle omkostninger.....		-671.802	-815.182
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>455.150</b>	<b>93.021</b>
Skat af årets resultat.....	1	830.179	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.285.329</b>	<b>93.021</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	5.000.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.714.671	-4.906.979
<b>I ALT</b> .....		<b>1.285.329</b>	<b>93.021</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		21.863.977	21.863.977
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>21.863.977</b>	<b>21.863.977</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>21.863.977</b>	<b>21.863.977</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.681.839	10.332.997
Udskudt skatteaktiv.....		830.179	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.512.018</b>	<b>10.332.997</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.512.018</b>	<b>10.332.997</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>28.375.995</b>	<b>32.196.974</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		3.968.496	7.683.167
Forslag til udbytte.....		5.000.000	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>9.468.496</b>	<b>13.183.167</b>
Valutalån.....		17.668.439	17.668.439
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	17.668.439	17.668.439
Gæld til pengeinstitutter.....		756.303	970.431
Anden gæld.....		482.757	374.937
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.239.060	1.345.368
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>18.907.499</b>	<b>19.013.807</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>28.375.995</b>	<b>32.196.974</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-830.179	0	
	<b>-830.179</b>	<b>0</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

2

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	21.863.977
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>21.863.977</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>21.863.977</b>

**Egenkapital**

3

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	7.683.167	5.000.000	13.183.167
Betalt udbytte.....			-5.000.000	-5.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.714.671	5.000.000	1.285.329
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>3.968.496</b>	<b>5.000.000</b>	<b>9.468.496</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Langfristede gældsforpligtelser**

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Valutalån.....	17.668.439	17.668.439	0	0
	<b>17.668.439</b>	<b>17.668.439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Eventualposter mv.**

5

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Trigeno Holding A/S og søstervirksomhederne Akticon Erhvervsbyggeri A/S og Akticon-Byg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Trigeno Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2015 udgjorde 18.425 tkr., er af selskabet deponeret ejerpantebrev på 200.000 tkr. og skadeløsbrev på 25.000 tkr. Ejerpantebrev og skadeløsbrev er tinglyst i selskabets grunde og bygninger med en samlet bogført værdi på 21.864 tkr.

Der er normale garantiforpligtelser i henhold til almindelig branchekutyme for igangværende og afsluttede byggerier.