



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2017

Knud Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Preben Nørholm, Formand Knud Jørgensen Jette Becher Jørgensen |
| Direktion | Knud Jørgensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 22. maj 2017

Direktion:

Knud Jørgensen

Bestyrelse:

Preben Nørholm
Formand

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 22. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøø Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 736 tkr., og balancen udviser en egenkapital på 5.205 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et acceptabelt resultat i 2017.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.456.562 | 778.047 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.456.562 | 778.047 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 84.134 | 348.905 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -666.416 | -671.802 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 874.280 | 455.150 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -138.097 | 830.179 |
| ÅRETS RESULTAT | | 736.183 | 1.285.329 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 5.000.000 |
| Overført resultat..... | | 736.183 | -3.714.671 |
| I ALT | | 736.183 | 1.285.329 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 0 | 21.863.977 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 0 | 21.863.977 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 0 | 21.863.977 |
| Grunde..... | | 15.044.603 | 0 |
| Varebeholdninger..... | | 15.044.603 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg..... | | 1.500.000 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 333.556 | 5.681.839 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 0 | 830.179 |
| Andre tilgodehavender..... | | 7.650.000 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 9.483.556 | 6.512.018 |
| Likvider..... | | 37.560 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 24.565.719 | 6.512.018 |
| AKTIVER..... | | 24.565.719 | 28.375.995 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 4.704.679 | 3.968.496 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 5.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | 6 | 5.204.679 | 9.468.496 |
| Valutalån..... | | 10.018.439 | 17.668.439 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 7 | 10.018.439 | 17.668.439 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 7 | 7.650.000 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 966.877 | 756.303 |
| Selskabsskat..... | | 194.700 | 0 |
| Anden gæld..... | 8 | 531.024 | 482.757 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 9.342.601 | 1.239.060 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 19.361.040 | 18.907.499 |
| PASSIVER..... | | 24.565.719 | 28.375.995 |
| Eventualposter mv. | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

NOTER

| | 2016 kr. | 2015 kr. | Note | |
|---|---------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1) | | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder..... | 84.134 | 348.842 | | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 0 | 63 | | |
| | 84.134 | 348.905 | | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 | |
| Renteudgifter tilknyttede virksomheder..... | 19.201 | 0 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 647.215 | 671.802 | | |
| | 666.416 | 671.802 | | |
| Skat af årets resultat | | | 4 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 194.700 | 0 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 0 | -830.179 | | |
| Regulering af udskudt skat tidligere år..... | -56.603 | 0 | | |
| | 138.097 | -830.179 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2016..... | | 21.863.977 | | |
| Afgang..... | | -21.863.977 | | |
| Kostpris 31. december 2016..... | | 0 | | |
| Egenkapital | | | 6 | |
| | Selskabskapit: I | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 500.000 | 3.968.496 | 5.000.000 | 9.468.496 |
| Betalt udbytte..... | | | -5.000.000 | -5.000.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 736.183 | | 736.183 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 500.000 | 4.704.679 | 0 | 5.204.679 |

NOTER

| | | | | | Note |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 7 |
| | 1/1 2016 | 31/12 2016 | Afdrag | Restgæld | |
| | gæld i alt | gæld i alt | næste år | efter 5 år | |
| Valutalån..... | 17.668.439 | 17.668.439 | 7.650.000 | 10.018.439 | |
| | 17.668.439 | 17.668.439 | 7.650.000 | 10.018.439 | |
| Anden gæld | | | | | 8 |
| Eventualposter mv. | | | | | 9 |
| Eventualforpligtelser | | | | | |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | | | |
| <p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for evtentuel fællesregistrering af moms.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Trigeno Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p> | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 10 |
| <p>Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2016 udgjorde 18.632 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 15.045 tkr. og andre tilgodehavender på 7.650 tkr.</p> <p>Der er normale garantiforpligtelser i henhold til almindelig branchekutyme for igangværende og afsluttede byggerier.</p> | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gentofte ErhvervsInvest A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde opgøres som anskaffelsespris med tillæg af klargøringsudgifter mv.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.