



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. TH., 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gentofte ErhvervsInvest A/S Strandvejen 157 1. th. 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 28. maj 2019

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 2018 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 28. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

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 underskud efter skat på 608 tkr., og balancen udviser en egenkapital på 3.988 tkr.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Ledelsen forventer et acceptabelt resultat i 2019.

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen vedrørende regnskabsåret 2019.

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB.....		-390.366	-319.766
DRIFTSRESULTAT.....		-390.366	-319.766
Andre finansielle indtægter.....	2	77.336	177.967
Andre finansielle omkostninger.....	3	-466.192	-639.217
RESULTAT FØR SKAT.....		-779.222	-781.016
Skat af årets resultat.....	4	171.428	171.824
ÅRETS RESULTAT.....		-607.794	-609.192
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-607.794	-609.192
I ALT.....		-607.794	-609.192

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde.....		15.044.604	15.044.604
Varebeholdninger.....		15.044.604	15.044.604
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.244.156	6.116.820
Udskudt skatteaktiv.....		343.252	171.824
Andre tilgodehavender.....		0	581
Tilgodehavender.....		1.587.408	6.289.225
Likvider.....		281.995	1.156.197
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.914.007	22.490.026
AKTIVER.....		16.914.007	22.490.026
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		3.487.693	4.095.487
EGENKAPITAL.....	5	3.987.693	4.595.487
Valutalån.....		10.068.439	10.018.439
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	10.068.439	10.018.439
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	7.650.000
Anden gæld.....		2.857.875	226.100
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.857.875	7.876.100
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.926.314	17.894.539
PASSIVER.....		16.914.007	22.490.026
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætninger for fortsat drift	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	77.336	177.967	
	77.336	177.967	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	466.192	639.217	
	466.192	639.217	
 Skat af årets resultat			 4
Regulering af udskudt skat tidligere år.....	-171.428	-171.824	
	-171.428	-171.824	
 Egenkapital			 5
	Selskabskapit: I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	4.095.487	4.595.487
Forslag til resultatdisponering.....		-607.794	-607.794
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	3.487.693	3.987.693
 Langfristede gældsforpligtelser			 6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2017 gæld i alt
			Kortfristet del primo
Valutalån.....	10.068.439	0	10.068.439
	10.068.439	0	10.068.439
			17.668.439
			7.650.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2018 udgjorde 10.068 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.

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

Forudsætninger for fortsat drift**9**

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen vedrørende regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gentofte ErhvervsInvest A/S for 2018 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.