



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 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2018

---

Knud Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**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, Formand 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2018

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 2017 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 24. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøø 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 609 tkr., og balancen udviser en egenkapital på 4.595 tkr.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Ledelsen forventer et acceptabelt resultat i 2018.

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen vedrørende regnskabsåret 2018

### 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-319.766</b>	<b>1.456.562</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-319.766</b>	<b>1.456.562</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	177.967	84.134
Andre finansielle omkostninger.....	3	-639.217	-666.416
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-781.016</b>	<b>874.280</b>
Skat af årets resultat.....	4	171.824	-138.097
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-609.192</b>	<b>736.183</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-609.192	736.183
<b>I ALT.....</b>		<b>-609.192</b>	<b>736.183</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr.	<b>2016</b> kr.
Grunde .....		15.044.604	15.044.603
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>15.044.604</b>	<b>15.044.603</b>
Tilgodehavender fra salg.....		0	1.500.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.116.820	333.556
Udskudt skatteaktiv.....		171.824	0
Andre tilgodehavender.....		581	7.650.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.289.225</b>	<b>9.483.556</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.156.197</b>	<b>37.560</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>22.490.026</b>	<b>24.565.719</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>22.490.026</b>	<b>24.565.719</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		4.095.487	4.704.679
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>4.595.487</b>	<b>5.204.679</b>
Valutalån.....		10.018.439	10.018.439
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>10.018.439</b>	<b>10.018.439</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	7.650.000	7.650.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	966.877
Selskabsskat.....		0	194.700
Anden gæld.....	7	226.100	531.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.876.100</b>	<b>9.342.601</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>17.894.539</b>	<b>19.361.040</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>22.490.026</b>	<b>24.565.719</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Forudsætninger for fortsat drift	10		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter tilknyttede virksomheder.....	177.967	84.134	
	<b>177.967</b>	<b>84.134</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteudgifter tilknyttede virksomheder.....	0	19.201	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	639.217	647.215	
	<b>639.217</b>	<b>666.416</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	194.700	
Regulering af udskudt skat tidligere år.....	-171.824	-56.603	
	<b>-171.824</b>	<b>138.097</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Selskabskapit. I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	500.000	4.704.679	5.204.679
Forslag til årets resultatdisponering.....		-609.192	-609.192
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.095.487</b>	<b>4.595.487</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Valutalån.....	17.668.439	17.668.439	10.018.439
	<b>17.668.439</b>	<b>17.668.439</b>	<b>10.018.439</b>
 <b>Anden gæld</b>			<b>7</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****8****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****9**

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2017 udgjorde 17.668 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. Nordea Bank har stillet arbejdsgarantier mv. for 500 tkr.

**Forudsætninger for fortsat drift****10**

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen vedrørende regnskabsåret 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gentofte ErhvervsInvest A/S for 2017 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 acontoskatter.

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 nominel værdi.