



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 APS
DRONNINGEMARKEN 8, 2820 GENTOFTE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2023

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GENTOFTE ERHVERVSINVEST ApS Dronningemarken 8 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 21 62 45 86
	Stiftet: 1. april 1999
	Kommune: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for GENTOFTE ERHVERVSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 4. juli 2023

Direktion:

Knud Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i GENTOFTE ERHVERVSINVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GENTOFTE ERHVERVSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 4. juli 2023

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 -2.090.898 kr., og balancen udviser en egenkapital på -355.383 kr.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Ledelsen forventer et acceptabelt resultat i 2023.

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen i 2024.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-395.439	-399.037
DRIFTSRESULTAT		-395.439	-399.037
Andre finansielle indtægter.....	1	22.566	40.634
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.058.025	-555.313
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.430.898	-913.716
Skat af årets resultat.....	3	-660.000	-47.399
ÅRETS RESULTAT		-2.090.898	-961.115
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.090.898	-961.115
I ALT.....		-2.090.898	-961.115

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		15.069.592	15.069.592
Varebeholdninger.....		15.069.592	15.069.592
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.056.489
Udskudt skatteaktiv.....		0	660.000
Andre tilgodehavender.....		0	4.457
Tilgodehavender.....	4	0	1.720.946
Likvider.....		5.271	15.935
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.074.863	16.806.473
AKTIVER.....		15.074.863	16.806.473
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-855.383	1.235.515
EGENKAPITAL.....		-355.383	1.735.515
Valutalån.....		10.068.439	10.068.439
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	10.068.439	10.068.439
Gæld til pengeinstitutter.....		921.665	975.767
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		359.121	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	6	3.775.158	0
Anden gæld.....		305.863	4.026.752
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.361.807	5.002.519
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.430.246	15.070.958
PASSIVER.....		15.074.863	16.806.473
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætninger for fortsat drift	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabskapit: I	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	1.235.515	1.735.515
Forslag til resultatdisponering.....		-2.090.898	-2.090.898
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	-855.383	-355.383

NOTER

		2022 kr.	2021 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....		22.566	40.634	1	
		22.566	40.634		
Andre finansielle omkostninger					
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		1.058.025	555.313	2	
		1.058.025	555.313		
Skat af årets resultat					
Regulering af udskudt skat.....		660.000	47.399	3	
		660.000	47.399		
Tilgodehavender med forfald senere end et år					
Udskudt skatteaktiv.....		0	660.000	4	
		0	660.000		
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	5
Valutalån.....	10.068.439	0	0	10.068.439	
	10.068.439	0	0	10.068.439	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse					6
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 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Akticon Erhvervsbyggeri ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter, der pr. 31. december 2022 udgjorde 10.068 tkr., er der af selskabet deponeret ejerpantebrev på 200.000 tkr. og skadeløsbrev på 25.000 tkr. Ejerpantebrev og skadeløsbrev er tinglyst i selskabets varebeholdning med en samlet bogført værdi på:

Varebeholdninger..... 15.069.592

Forudsætninger for fortsat drift

9

Selskabets ultimative ejere har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, gældende frem til generalforsamlingen i 2024.

Medarbejderforhold

10

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GENTOFTE ERHVERVSINVEST ApS for 2022 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

Andre eksterne omkostninger

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