



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Alteq Ejendomme ApS

Kornerups Vænge 7, 1.
4000 Roskilde
CVR-nr. 32 78 20 27

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016

Dennis Holmeskov Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Alteq Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. november 2016

Direktion

Henrik Ahrens
direktør

Dennis Holmeskov Hansen
direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Alteq Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Alteq Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

København, den 30. november 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

CVR-nr.

John Petersson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alteq Ejendomme ApS
Kornerups Vænge 7, 1.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 78 20 27
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. marts 2010
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Henrik Ahrens, direktør
Dennis Holmeskov Hansen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 19.932, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 233.924.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alteq Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Tilgodehavender		

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		119.838	153.212
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		119.838	153.212
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-68.878</u>	<u>-68.116</u>
Resultat før finansielle poster		50.960	85.096
Finansielle indtægter		69	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-76.610</u>	<u>-79.617</u>
Resultat før skat		-25.581	5.479
Skat af årets resultat	2	<u>5.649</u>	<u>-2.310</u>
Årets resultat		<u>-19.932</u>	<u>3.169</u>
Overført resultat		<u>-19.932</u>	<u>3.169</u>
		<u>-19.932</u>	<u>3.169</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.124.000</u>	<u>3.119.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.124.000</u>	<u>3.119.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.124.000</u>	<u>3.119.000</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>19.011</u>	<u>20.111</u>
Tilgodehavender		<u>19.011</u>	<u>20.111</u>
Likvide beholdninger		<u>61.009</u>	<u>7.728</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.020</u>	<u>27.839</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.204.020</u></u>	<u><u>3.146.839</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		239.782	182.157
Overført resultat		-85.858	-65.926
Egenkapital	4	<u>233.924</u>	<u>196.231</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.094.104	1.178.948
Selskabsskat		6.504	16.342
Deposita		66.994	66.994
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.167.602</u>	<u>1.262.284</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	85.089	85.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.298	8.143
Gæld til associerede virksomheder		1.693.751	1.568.717
Anden gæld		16.356	26.376
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.802.494</u>	<u>1.688.324</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.970.096</u>	<u>2.950.608</u>
Passiver i alt		<u>3.204.020</u>	<u>3.146.839</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	182.157	-65.926	196.231
Årets opskrivning	0	57.625	0	57.625
Årets resultat	0	0	-19.932	-19.932
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	239.782	-85.858	233.924

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	63.904	62.867
Andre finansielle omkostninger	<u>12.706</u>	<u>16.750</u>
	<u>76.610</u>	<u>79.617</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.504	17.296
Årets udskudte skat	<u>-15.153</u>	<u>-6.600</u>
	<u>-5.649</u>	<u>10.696</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-5.649	2.310
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>8.386</u>
	<u>-5.649</u>	<u>10.696</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		233.535
Årets opskrivninger		<u>73.878</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>307.413</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	324.948
Årets afskrivninger	<u>68.878</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>393.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>3.124.000</u></u>

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2015	<u>Gæld</u> 30. juni 2016	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.264.036	1.179.193	0	0
Andre kreditinstitutter	0	0	85.089	0
Selskabsskat	16.342	6.504	0	0
Deposita	<u>66.994</u>	<u>66.994</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.347.372</u></u>	<u><u>1.252.691</u></u>	<u><u>85.089</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, mio.kr. 1,2, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør mio.kr. 3,1.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Dennis Holmeskov Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-672271402360

IP: 5.186.199.112

2016-11-30 20:00:47Z

NEM ID 

Henrik Ahrens

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-704063320888

IP: 188.178.172.22

2016-12-01 21:26:57Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Registreret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:38550911

IP: 52.174.2.9

2016-12-02 06:37:43Z

NEM ID 

Dennis Holmeskov Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-672271402360

IP: 188.178.131.114

2016-12-02 08:35:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VAH50-T1MB0-1VBOG-HDUJEQ-C87ES-LK12E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>