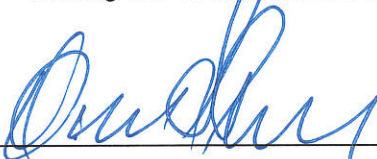


Alteq Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2019



Dennis Holmeskov Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 5. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 årsregnskabet 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 5. november 2019

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81


Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Alteq Ejendomme ApS
Kornerups Vænge 7, 1.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 78 20 27

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 1. marts 2010

Regnskabsår: 9. regnskabsår

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alteq Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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.

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 og andre driftsindtægter med fradrag af andre andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Bruttofortjeneste		138.471	112.535
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		138.471	112.535
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-73.858	-71.763
Resultat før finansielle poster		64.613	40.772
Finansielle omkostninger	1	-45.225	-45.323
Resultat før skat		19.388	-4.551
Skat af årets resultat	2	18.793	-22.066
Årets resultat		38.181	-26.617
Overført resultat		38.181	-26.617
		38.181	-26.617

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.218.000</u>	<u>3.157.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.218.000</u>	<u>3.157.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.218.000</u>	<u>3.157.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.327	0
Andre tilgodehavender		6	6
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>11.751</u>
Tilgodehavender		<u>112.333</u>	<u>11.757</u>
Likvide beholdninger		<u>23.496</u>	<u>33.004</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>135.829</u>	<u>44.761</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.353.829</u></u>	<u><u>3.201.761</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		481.564	399.423
Overført resultat		-82.136	-120.317
Egenkapital	4	479.428	359.106
Hensættelse til udskudt skat		1.669	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.669	0
Gæld til realkreditinstitutter		835.355	923.113
Selskabsskat		17.504	10.806
Deposita		42.080	66.994
Langfristede gældsforpligtelser	5	894.939	1.000.913
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	86.424	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.533	6.734
Gæld til associerede virksomheder		1.863.836	1.743.486
Anden gæld		21.000	6.522
Kortfristede gældsforpligtelser		1.977.793	1.841.742
Gældsforpligtelser i alt		2.872.732	2.842.655
Passiver i alt		3.353.829	3.201.761
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	80.000	399.423	-120.317	359.106
Årets opskrivning	0	134.858	0	134.858
Årets resultat	0	0	38.181	38.181
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-52.717	0	-52.717
Egenkapital 30. juni 2019	<u>80.000</u>	<u>481.564</u>	<u>-82.136</u>	<u>479.428</u>

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	35.447	34.572
Andre finansielle omkostninger	<u>9.778</u>	<u>10.751</u>
	<u>45.225</u>	<u>45.323</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.504	14.806
Årets udskudte skat	<u>13.420</u>	<u>7.260</u>
	<u>33.924</u>	<u>22.066</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-18.793	22.066
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>52.717</u>	<u>0</u>
	<u>33.924</u>	<u>22.066</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2018		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2018		482.532
Årets opskrivninger		<u>134.858</u>
Opskrivninger 30. juni 2019		<u>617.390</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		535.945
Årets afskrivninger		<u>73.858</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>609.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>3.218.000</u>

Noter

4 Egenkapital

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.008.113	921.779	86.424	496.689
Selskabsskat	10.806	17.504	0	0
Deposita	66.994	42.080	0	0
	1.085.913	981.363	86.424	496.689

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 922, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 3.218.