



www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

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 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. oktober 2018

Dennis Holmeskov Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 31. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 31. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 1. marts 2010

Regnskabsår: 8. 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 2017/18 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 2017/18 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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.

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 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		112.535	141.339
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		112.535	141.339
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-71.763</u>	<u>-70.356</u>
Resultat før finansielle poster		40.772	70.983
Finansielle indtægter		0	46
Finansielle omkostninger	1	<u>-45.323</u>	<u>-81.105</u>
Resultat før skat		-4.551	-10.076
Skat af årets resultat	2	<u>-22.066</u>	<u>2.234</u>
Årets resultat		<u>-26.617</u>	<u>-7.842</u>
Overført resultat		<u>-26.617</u>	<u>-7.842</u>
		<u>-26.617</u>	<u>-7.842</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.157.000	3.124.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.157.000</u>	<u>3.124.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.157.000</u>	<u>3.124.000</u>
Andre tilgodehavender		6	6
Udskudt skatteaktiv		11.751	19.011
Tilgodehavender		<u>11.757</u>	<u>19.017</u>
Likvide beholdninger		<u>33.004</u>	<u>61.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>44.761</u>	<u>80.236</u>
Aktiver i alt		<u>3.201.761</u>	<u>3.204.236</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		399.423	294.660
Overført resultat		<u>-120.317</u>	<u>-93.700</u>
Egenkapital	4	<u>359.106</u>	<u>280.960</u>
Gæld til realkreditinstitutter		923.113	1.009.500
Selskabsskat		10.806	12.748
Deposita		<u>66.994</u>	<u>73.894</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.000.913</u>	<u>1.096.142</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	85.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.734	6.213
Gæld til associerede virksomheder		1.743.486	1.712.820
Anden gæld		<u>6.522</u>	<u>23.101</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.841.742</u>	<u>1.827.134</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.842.655</u>	<u>2.923.276</u>
Passiver i alt		<u>3.201.761</u>	<u>3.204.236</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskriv- ninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	294.660	-93.700	280.960
Årets opskrivning	0	104.763	0	104.763
Årets resultat	0	0	-26.617	-26.617
Egenkapital 30. juni 2018	<u>80.000</u>	<u>399.423</u>	<u>-120.317</u>	<u>359.106</u>

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	34.572	66.344
Andre finansielle omkostninger	<u>10.751</u>	<u>14.761</u>
	<u>45.323</u>	<u>81.105</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.806	13.244
Årets udskudte skat	<u>7.260</u>	<u>-15.478</u>
	<u>22.066</u>	<u>-2.234</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygning-</u> <u>er</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		377.769
Årets opskrivninger		<u>104.763</u>
Opskrivninger 30. juni 2018		<u>482.532</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		464.182
Årets afskrivninger		<u>71.763</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>535.945</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>3.157.000</u>
4 Egenkapital		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.094.500	1.008.113	85.000	583.113
Selskabsskat	12.748	10.806	0	0
Deposita	73.894	66.994	0	0
	1.181.142	1.085.913	85.000	583.113

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.008, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 3.157.