



## **Alteq Ejendomme ApS**

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

### **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2023

---

Dennis Holmeskov Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 9. oktober 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### **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 relevante 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.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 9. oktober 2023

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35446

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Alteq Ejendomme ApS Kornerups Vænge 7, 1. 4000 Roskilde  CVR-nr.: 32 78 20 27 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 1. marts 2010 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemsted: Roskilde
<b>Direktion</b>	Henrik Ahrens, direktør Dennis Holmeskov Hansen, direktør
<b>Revisor</b>	Boreco Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 15.576, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 722.968.

### 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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 og andre driftsindtægter med fradrag af andre andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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, produktionsanlæg og maskiner 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 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 nettoprovenuet 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 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>154.079</b>	<b>158.333</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-85.559</u>	<u>-85.559</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.520</b>	<b>72.774</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-45.602</u>	<u>-44.946</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.918</b>	<b>27.828</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-7.342</u>	<u>-6.103</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>15.576</u></b>	<b><u>21.725</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>15.576</u>	<u>21.725</u>
		<b><u>15.576</u></b>	<b><u>21.725</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.199.882	3.285.441
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.199.882</u>	<u>3.285.441</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.199.882</u>	<u>3.285.441</u>
Likvide beholdninger		<u>126.367</u>	<u>47.540</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>126.367</u>	<u>47.540</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.326.249</u></u>	<u><u>3.332.981</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		659.512	659.512
Overført resultat		-16.544	-32.120
<b>Egenkapital</b>		<b>722.968</b>	<b>707.392</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	16.506
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>16.506</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	577.451
Selskabsskat		20.848	20.926
Deposita		42.080	42.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>62.928</b>	<b>640.457</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	85.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.220	7.773
Gæld til associerede virksomheder		2.502.107	1.840.569
Anden gæld		30.026	34.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.540.353</b>	<b>1.968.626</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.603.281</b>	<b>2.609.083</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.326.249</b>	<b>3.332.981</b>

## Egenkapitaloppførelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	659.512	-32.120	707.392
Årets resultat	0	0	15.576	15.576
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>659.512</b>	<b>-16.544</b>	<b>722.968</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	40.043	37.485
Andre finansielle omkostninger	<u>5.559</u>	<u>7.461</u>
	<b><u>45.602</u></b>	<b><u>44.946</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.848	24.926
Årets udskudte skat	<u>-16.506</u>	<u>-18.823</u>
	<b><u>7.342</u></b>	<b><u>6.103</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygning-</u> <u>er</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2022		845.527
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		<u>-21.351</u>
Opskrivninger 30. juni 2023		<u>824.176</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		770.499
Årets afskrivninger		<u>64.208</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>834.707</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b><u>3.199.882</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	662.739	0	0	0
Selskabsskat	20.926	20.848	0	0
Deposita	42.080	42.080	0	0
	<b>725.745</b>	<b>62.928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>