



## **Alteq Ejendomme ApS**

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

### **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2021

---

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 2020 - 30. juni 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 25. oktober 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 25. oktober 2021

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Alteq Ejendomme ApS Kornerups Vænge 7, 1. 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 32 78 20 27
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 1. marts 2010
	Regnskabsår: 11. 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 29.448, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 685.667.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alteq Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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 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- 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 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, 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 netto-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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>86.674</b>	<b>117.005</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>86.674</b>	<b>117.005</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-78.447	-76.556
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.227</b>	<b>40.449</b>
Finansielle omkostninger	1	-46.001	-46.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>-37.774</b>	<b>-5.867</b>
Skat af årets resultat	2	8.326	1.310
<b>Årets resultat</b>		<b>-29.448</b>	<b>-4.557</b>
Overført resultat		-29.448	-4.557
		<b>-29.448</b>	<b>-4.557</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.371.000	3.236.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.371.000</b>	<b>3.236.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.371.000</b>	<b>3.236.000</b>
Andre tilgodehavender		13.982	5.081
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.982</b>	<b>5.081</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>66.407</b>	<b>171.317</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>80.389</b>	<b>176.398</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.451.389</b>	<b>3.412.398</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		721.807	555.318
Overført resultat		-116.140	-86.692
<b>Egenkapital</b>		<b>685.667</b>	<b>548.626</b>
Hensættelse til udskudt skat		35.329	5.629
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>35.329</b>	<b>5.629</b>
Gæld til realkreditinstitutter		662.568	748.373
Selskabsskat		4.932	12.532
Deposita		42.080	42.080
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>709.580</b>	<b>802.985</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	86.100	86.907
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.957	6.835
Gæld til associerede virksomheder		1.860.835	1.923.649
Anden gæld		66.921	37.767
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.020.813</b>	<b>2.055.158</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.730.393</b>	<b>2.858.143</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.451.389</b>	<b>3.412.398</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	555.318	-86.692	548.626
Årets opskrivning	0	213.447	0	213.447
Årets resultat	0	0	-29.448	-29.448
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-46.958	0	-46.958
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>721.807</b>	<b>-116.140</b>	<b>685.667</b>

## Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	38.316	37.518
Andre finansielle omkostninger	<u>7.685</u>	<u>8.798</u>
	<b><u>46.001</u></b>	<b><u>46.316</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.932	15.532
Årets udskudte skat	<u>29.700</u>	<u>3.960</u>
	<b><u>38.632</u></b>	<b><u>19.492</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-8.326	-1.310
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>46.958</u>	<u>20.802</u>
	<b><u>38.632</u></b>	<b><u>19.492</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygning-</u> <u>er</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2020		711.946
Årets opskrivninger		<u>213.447</u>
Opskrivninger 30. juni 2021		<u>925.393</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		686.359
Årets afskrivninger		<u>78.447</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>764.806</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<b><u>3.371.000</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	835.280	748.668	86.100	318.168
Selskabsskat	12.532	4.932	0	0
Deposita	42.080	42.080	0	0
	<b>889.892</b>	<b>795.680</b>	<b>86.100</b>	<b>318.168</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 748, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 3.371.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dennis Holmeskov Hansen

### Direktør

På vegne af: Alteq Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-672271402360

IP: 89.239.xxx.xxx

2021-10-26 15:44:27 UTC

NEM ID 

## Henrik Ahrens

### Direktør

På vegne af: Alteq Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-704063320888

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-10-26 16:05:07 UTC

NEM ID 

## Anders Salomonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-10-26 19:28:05 UTC

NEM ID 

## Dennis Holmeskov Hansen

### Dirigent

På vegne af: Alteq Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-672271402360

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-10-27 06:40:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I6FVO-VUJJ-KE0NK-PV6QW-SVE6Z-S4UBV

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>