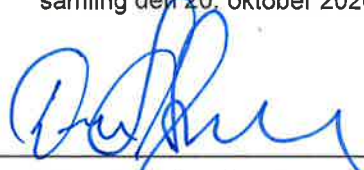


Alteq Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2020



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 2019 - 30. juni 2020	8
Balance pr. 30. juni 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 20. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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.

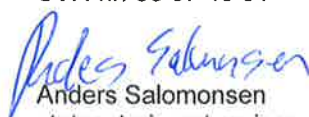
Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 20. oktober 2020

Azets 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 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 1. marts 2010

Regnskabsår: 10. 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 2019/20 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 2019/20 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
Bruttofortjeneste		117.005	138.471
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		117.005	138.471
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-76.556</u>	<u>-73.858</u>
Resultat før finansielle poster		40.449	64.613
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.316</u>	<u>-45.225</u>
Resultat før skat		-5.867	19.388
Skat af årets resultat	2	<u>1.310</u>	<u>18.793</u>
Årets resultat		<u>-4.557</u>	<u>38.181</u>
Overført resultat		<u>-4.557</u>	<u>38.181</u>
		<u>-4.557</u>	<u>38.181</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.236.000	3.218.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.236.000</u>	<u>3.218.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.236.000</u>	<u>3.218.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	112.327
Andre tilgodehavender		5.081	6
Tilgodehavender		<u>5.081</u>	<u>112.333</u>
Likvide beholdninger		<u>171.317</u>	<u>23.496</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>176.398</u>	<u>135.829</u>
Aktiver i alt		<u>3.412.398</u>	<u>3.353.829</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		555.318	481.564
Overført resultat		-86.692	-82.136
Egenkapital		548.626	479.428
Hensættelse til udskudt skat		5.629	1.669
Hensatte forpligtelser i alt		5.629	1.669
Gæld til realkreditinstitutter		748.373	835.355
Selskabsskat		12.532	17.504
Deposita		42.080	42.080
Langfristede gældsforpligtelser	4	802.985	894.939
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	86.907	86.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.835	6.533
Gæld til associerede virksomheder		1.923.649	1.863.836
Anden gæld		37.767	21.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.055.158	1.977.793
Gældsforpligtelser i alt		2.858.143	2.872.732
Passiver i alt		3.412.398	3.353.829
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	481.564	-82.135	479.429
Årets opskrivning	0	94.556	0	94.556
Årets resultat	0	0	-4.557	-4.557
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-20.802	0	-20.802
Egenkapital 30. juni 2020	80.000	555.318	-86.692	548.626

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	37.518	35.447
Andre finansielle omkostninger	<u>8.798</u>	<u>9.778</u>
	<u>46.316</u>	<u>45.225</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.532	20.504
Årets udskudte skat	<u>3.960</u>	<u>13.420</u>
	<u>19.492</u>	<u>33.924</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-1.310	-18.793
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>20.802</u>	<u>52.717</u>
	<u>19.492</u>	<u>33.924</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygning-</u>
		er
Kostpris 1. juli 2019		<u>3.210.413</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>3.210.413</u>
Opskrivninger 1. juli 2019		617.390
Årets opskrivninger		<u>94.556</u>
Opskrivninger 30. juni 2020		<u>711.946</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		609.803
Årets afskrivninger		<u>76.556</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>686.359</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>3.236.000</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	921.779	835.280	86.907	400.743
Selskabsskat	17.504	12.532	0	0
Deposita	42.080	42.080	0	0
	981.363	889.892	86.907	400.743

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 835, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 3.236.