

**ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS**

**Annebergparken 4**


**4500 Nykøbing Sj.**

**CVR-nummer 73813514**

**Årsrapport**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. februar 2019



---

Jørn Nellemose  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS  
Annebergparken 4  
4500 Nykøbing Sj.

Telefon:	59912689
E-mail:	altabyg@hotmail.com
Hjemstedskommune:	Odsherred
CVR-nummer:	73813514
Regnskabsperiode:	1. oktober 2017 - 30. september 2018

### Direktion

Jørn Nellemose  
Inge Nellemose

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

### Kontaktperson:

Charlotte Bechmann Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., 22. februar 2019

**Direktionen:**

  
Jørn Nellemose

  
Inge Nellemose

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Sj., 22. februar 2019

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.

mne11292

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at opføre og renovere fast ejendom, og herunder køb, salg og udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>339.178</b>	<b>336</b>
1	Personaleomkostninger	0	11
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.257	-57
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>300.921</b>	<b>290</b>
2	Finansielle indtægter	8.129	53
3	Finansielle omkostninger	-89.205	-71
	<b>Resultat før skat</b>	<b>219.845</b>	<b>272</b>
4	Skat af årets resultat	-63.024	-70
	<b>Årets resultat</b>	<b>156.821</b>	<b>202</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	100.000	200
	Overført resultat	56.821	2
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>156.821</b>	<b>202</b>
5	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	6.240.278	6.252
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.240.278</b>	<b>6.252</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.240.278</b>	<b>6.252</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	0	1
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.176	12
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9
	Udsudte skatteaktiver	4.250	6
	Tilgodehavende skat	0	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>24.426</b>	<b>45</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	234.477	253
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>234.477</b>	<b>253</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>793.716</b>	<b>707</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.052.619</b>	<b>1.007</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.292.897</b>	<b>7.259</b>



Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.653.218	3.596
	Foreslået udbytte	100.000	200
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.953.218</b>	<b>3.996</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	41.874	124
	Selskabsskat	55.967	72
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>97.841</b>	<b>196</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	82.227	74
	Kreditinstitutter	0	1
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.507	31
	Gæld til tilknyttede virksomheder	128.830	0
	Selskabsskat	69.398	0
	Anden gæld	2.922.877	2.961
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.241.838</b>	<b>3.067</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.339.679</b>	<b>3.262</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.292.897</b>	<b>7.259</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	0	-11
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>-11</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	2
	Andre finansielle indtægter	8.129	50
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>8.129</b>	<b>53</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	5.892	0
	Andre finansielle omkostninger	83.313	71
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>89.205</b>	<b>71</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	55.726	71
	Regulering af udskudt skat	1.416	-2
	Regulering af tidl. års skat	5.882	1
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>63.024</b>	<b>70</b>

**5 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

6	Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
		hedskapi- tal	resultat	udbytte	
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	3.596	200	3.996
	Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
	Årets resultat	0	57	100	157
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>3.653</b>	<b>100</b>	<b>3.953</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 124, er der givet pant i grunde og bygninger for TDKK 809, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør TDKK 1.103.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 600, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør TDKK 85.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	4.492.460
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

## Anvendt regnskabspraksis

---

den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.