



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# O. Albertsen Teknik A/S

Tuborg Havnepark 5, 3. tv, 2900 Hellerup

CVR-nr. 80 97 31 28

## Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. december 2018.

---

Benthe Albertsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for O. Albertsen Teknik A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. december 2018

### **Direktion**

Benthe Albertsen

### **Bestyrelse**

Lise Lotte Toft

Tina Albertsen

Benthe Albertsen

Jens Ove Albertsen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i O. Albertsen Teknik A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for O. Albertsen Teknik A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 17. december 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor  
mne11651



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

O. Albertsen Teknik A/S  
Tuborg Havnepark 5, 3. tv  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 80 97 31 28  
Stiftet: 21. marts 1984  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
29. regnskabsår

### Bestyrelse

Lise Lotte Toft  
Tina Albertsen  
Benthe Albertsen  
Jens Ove Albertsen

### Direktion

Benthe Albertsen

### Revisor

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -198 t.kr. mod 696 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning	360.000	357.790
Direkte omkostninger	-66.337	-54.097
Andre eksterne omkostninger	-177.823	-511.774
<b>Bruttoresultat</b>	<b>115.840</b>	<b>-208.081</b>
1 Personaleomkostninger	-348.224	-330.567
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.663	-111.070
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-335.047</b>	<b>-649.718</b>
Andre finansielle indtægter	429.262	1.573.711
Øvrige finansielle omkostninger	-316.712	-27.432
<b>Resultat før skat</b>	<b>-222.497</b>	<b>896.561</b>
3 Skat af årets resultat	24.676	-200.877
<b>Årets resultat</b>	<b>-197.821</b>	<b>695.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overføres til overført resultat	0	643.984
Disponeret fra overført resultat	-250.721	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-197.821</b>	<b>695.684</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.744.020	8.820.538
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.566	162.711
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.880.586</u>	<u>8.983.249</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.807.800	12.650.987
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.807.800</u>	<u>12.650.987</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>24.688.386</u></b>	<b><u>21.634.236</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	94.737	48.147
Tilgodehavende selskabsskat	78.890	0
Andre tilgodehavender	27.152	5.728
Tilgodehavender i alt	<u>200.779</u>	<u>53.875</u>
Likvide beholdninger	<u>1.798.094</u>	<u>4.380.609</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.998.873</u></b>	<b><u>4.434.484</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.687.259</u></b>	<b><u>26.068.720</u></b>





## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	23.108.281	23.359.002
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>23.661.181</u></b>	<b><u>23.910.702</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>85.500</u>	<u>85.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>85.500</u>	<u>85.500</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	30.000
	Selskabsskat	0	164.859
	Anden gæld	<u>2.940.578</u>	<u>1.877.659</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.940.578</u>	<u>2.072.518</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.026.078</u></b>	<b><u>2.158.018</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.687.259</u></b>	<b><u>26.068.720</u></b>



## Noter

---

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	330.000	330.000
Personaleomkostninger i øvrigt	18.224	567
	<u>348.224</u>	<u>330.567</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	76.518	76.518
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.145	34.552
	<u>102.663</u>	<u>111.070</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	216.634
Årets regulering af udskudt skat	-46.590	-17.534
Regulering af tidligere års skat	-2.848	0
Ej lempelsesberettiget udl. udbytteskat	26.387	1.777
Refunderet udl. udbytteskat	-1.625	0
	<u>-24.676</u>	<u>200.877</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 9 aktier a 50.000 kr. og 5 aktier a 10.000 kr.. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober	23.359.002	22.715.018
Årets overførte overskud eller underskud	-250.721	643.984
	<u>23.108.281</u>	<u>23.359.002</u>



## Noter

---

	30/9 2018 kr.	30/9 2017 kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober	51.700	50.600
Udloddet udbytte	-51.700	-50.600
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>
	<b><u>52.900</u></b>	<b><u>51.700</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for O. Albertsen Teknik A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-  
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt  
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i  
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materi-  
elle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-  
sen 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.  
Der afskrives ikke på grunde og kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af-  
skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger  
restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet  
som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-  
punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på  
de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktiv-gruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.