



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 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/12-2016

Benthe Albertsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. december 2016

### **Direktion**

  
Benthe Albertsen

### **Bestyrelse**

  
Lise Lotte Toft

  
Jens Ove Albertsen

  
Tina Albertsen

  
Benthe 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 2015 - 30. september 2016 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 15. december 2016

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Torben Laurentz Wiberg  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

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

CVR-nr.: 80 97 31 28  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
31. regnskabsår

**Bestyrelse**

Lise Lotte Toft  
Jens Ove Albertsen  
Tina Albertsen  
Benthe Albertsen

**Direktion**

Benthe Albertsen

**Revisor**

Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 238.346 kr. mod 468.938 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	323.400	182.000
Direkte omkostninger	-139.261	-28.316
Andre eksterne omkostninger	-369.405	-432.136
	<b>-185.266</b>	<b>-278.452</b>
<b>Bruttoresultat</b>		
1 Personaleomkostninger	-337.169	-224.354
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.327	-62.535
	<b>-625.762</b>	<b>-565.341</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
Andre finansielle indtægter	1.013.251	2.100.180
Andre finansielle omkostninger	-80.244	-919.533
	<b>307.245</b>	<b>615.306</b>
<b>Resultat før skat</b>		
3 Skat af årets resultat	-68.899	-146.368
	<b>238.346</b>	<b>468.938</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	187.746	419.038
<b>Disponeret i alt</b>	<b>238.346</b>	<b>468.938</b>



## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.897.056	8.973.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	137.784	121.844
	<u>9.034.840</u>	<u>9.095.418</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.510.392	13.874.606
	<u>13.510.392</u>	<u>13.874.606</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		
	<u><b>22.545.232</b></u>	<u><b>22.970.024</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	30.613	12.722
Andre tilgodehavender	66.232	246.099
	<u>96.845</u>	<u>258.821</u>
Tilgodehavender i alt		
	<u>1.364.429</u>	<u>564.883</u>
Likvide beholdninger		
	<u><b>1.461.274</b></u>	<u><b>823.704</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		
	<u><b>24.006.506</b></u>	<u><b>23.793.728</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		





## Balance 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Overført resultat	22.715.019	22.527.272
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	<u>23.265.619</u>	<u>23.077.172</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	163.500	78.000
	<u>163.500</u>	<u>78.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	27.600
Selskabsskat	41.886	104.457
Anden gæld	505.501	506.114
Periodeafgrænsningsposter	0	385
	<u>577.387</u>	<u>638.556</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	<u>740.887</u>	<u>716.556</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
	<u>24.006.506</u>	<u>23.793.728</u>
<b>Passiver i alt</b>		



## Noter

---

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	323.000	220.000
Personalemkostninger i øvrigt	14.169	4.354
	<u>337.169</u>	<u>224.354</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	76.518	44.361
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.809	18.174
	<u>103.327</u>	<u>62.535</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	86.790	156.651
Årets regulering af udskudt skat	-17.891	-11.269
Nedsættelse af selskabsskat fr 23,5% til 22% (24,5% - 23,5%)	0	986
	<u>68.899</u>	<u>146.368</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 9 aktier a 50.000 kr. og 5 aktier a 10.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	22.527.273	22.108.234
Årets overførte overskud eller underskud	187.746	419.038
	<u>22.715.019</u>	<u>22.527.272</u>



## 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på 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 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

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

### **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 generalforsamlingen.

### **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.