



**ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS**

Annebergparken 4, 36

4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr.: 73813514

**Årsrapport for**

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2026

---

Jørn Nellemose  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025 .....	6
Balance pr. 30. september 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS Annebergparken 4, 36 4500 Nykøbing Sj.  CVR-nr.: 73813514 Hjemsted: Odsherred Stiftelsesdato: 1. oktober 1983 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Inge Nørholt Nellemose, Direktør Jørn Nellemose, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION HOLBÆK/GLOSTRUP GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Kalundborgvej 133 4300 Holbæk
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 23. februar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 23. februar 2026

### Direktion

Inge Nørholt Nellemose  
Direktør

Jørn Nellemose  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ALTA-BYG. NYKØBING SJÆLLAND ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Holbæk, den 23. februar 2026

DANSK REVISION HOLBÆK/GLOSTRUP GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr. 28853343

**Charlotte Bechmann Danielsen**

Registreret revisor

mne11292

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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



## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>242.562</u>	<u>278.122</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		242.562	278.122
Af- og nedskrivninger		<u>-75.582</u>	<u>-75.582</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		166.980	202.540
Andre finansielle indtægter	2	68.773	8.324
Finansielle omkostninger	3	<u>-131.883</u>	<u>-135.561</u>
<b>Resultat før skat</b>		103.870	75.303
Skat af årets resultat	4	<u>-33.360</u>	<u>-26.268</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>70.510</u>	<u>49.035</u>

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Overført resultat	70.510	-250.965
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u>70.510</u>	<u>49.035</u>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.680.877	5.719.136
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		62.207	99.532
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.743.084</u>	<u>5.818.668</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.743.084</u>	<u>5.818.668</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		9.386	9.386
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		126.263	48.837
Udskudt skatteaktiv		14.144	10.955
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>140.407</u>	<u>59.792</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		317.965	257.582
Likvide beholdninger		730.519	753.871
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.198.277</u>	<u>1.080.631</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.941.361</u>	<u>6.899.299</u>

## Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.038.830	2.968.320
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.238.830</b>	<b>3.468.320</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		32.856	27.097
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	10.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	32.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.323	30.014
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.164.818	3.115.417
Deposita		75.150	110.150
Skyldigt sambeskatningsbidrag		28.534	19.801
Anden gæld		6.850	86.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.669.675</b>	<b>3.403.882</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.702.531</b>	<b>3.430.979</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.941.361</b>	<b>6.899.299</b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	200.000	2.968.320	300.000	3.468.320
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	70.510	0	70.510
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>3.038.830</b>	<b>0</b>	<b>3.238.830</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.074</u>
Øvrige finansielle indtægter	8.390	6.250
Dagsværdireguleringer af værdipapirer	<u>60.383</u>	<u>0</u>
I alt	<u>68.773</u>	<u>8.324</u>

### 3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>2.133</u>	<u>0</u>
Øvrige finansielle omkostninger	129.750	135.561
I alt	<u>131.883</u>	<u>135.561</u>

### 4. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	35.112	28.820
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.437	282
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-3.189</u>	<u>-2.834</u>
I alt	<u>33.360</u>	<u>26.268</u>

### 5. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 0, er der givet pant i grunde og bygninger for TDKK 809, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør TDKK 995. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.800, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør TDKK 2.710.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ALTA-BYG, NYKØBING SJÆLLAND ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter og omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposterne "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

#### **RESULTATOPGØRELSEN**

##### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder.

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4492460 kr.
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	15 år	0 kr.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 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. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet 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.