



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10  
7700 Thisted  
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Altoni ApS

Winthersmøllevej 3, 7700 Thisted

**CVR-nr. 36 48 82 39**

## Årsrapport

**1. oktober 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2024.

---

Troels Overgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Altoni ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 11. december 2024

### Direktion

Troels Mark Overgaard

Niels Jørn Vestergård Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Altoni ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Altoni ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Thisted, den 11. december 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm

statsautoriseret revisor  
mne19674

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Altoni ApS  
Winthersmøllevej 3  
7700 Thisted

CVR-nr.: 36 48 82 39  
Hjemsted: Thisted  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Troels Mark Overgaard  
Niels Jørn Vestergård Poulsen

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Thyparken 10  
7700 Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Altoni ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket omkostninger vedrørende drift af udlejningsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, 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, 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	15-25 år	1.000.000

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>215.006</b>	<b>194.083</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.891	-61.475
Andre finansielle indtægter	13	0
Øvrige finansielle omkostninger	-108.162	-85.686
<b>Resultat før skat</b>	<b>30.966</b>	<b>46.922</b>
Skat af årets resultat	-7.083	13.374
<b>Årets resultat</b>	<b>23.883</b>	<b>60.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	23.883	60.296
<b>Disponeret i alt</b>	<b>23.883</b>	<b>60.296</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.690.911	2.766.802
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.690.911</u>	<u>2.766.802</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.690.911</u></b>	<b><u>2.766.802</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	3.000	0
Andre tilgodehavender	0	4.298
Periodeafgrænsningsposter	9.314	9.040
Tilgodehavender i alt	<u>12.314</u>	<u>13.338</u>
Likvide beholdninger	<u>360</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.674</u></b>	<b><u>13.338</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.703.585</u></b>	<b><u>2.780.140</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	10.000	10.000
	Overført resultat	118.538	94.655
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>168.538</u></b>	<b><u>144.655</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	21.675	14.605
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>21.675</u></b>	<b><u>14.605</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.480.109	1.543.372
	Deposita	90.000	90.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.570.109</u>	<u>1.633.372</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	63.146	55.820
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	20.000
	Anden gæld	865.117	911.688
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>943.263</u>	<u>987.508</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.513.372</u></b>	<b><u>2.620.880</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.703.585</u></b>	<b><u>2.780.140</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	10.000	34.359	84.359
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60.296</u>	<u>60.296</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	10.000	94.655	144.655
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>23.883</u>	<u>23.883</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>118.538</u></b>	<b><u>168.538</u></b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2023	2.891.243	2.579.050
Tilgang i årets løb	0	312.193
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b><u>2.891.243</u></b>	<b><u>2.891.243</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-124.441	-62.966
Årets afskrivninger	-75.891	-61.475
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024</b>	<b><u>-200.332</u></b>	<b><u>-124.441</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b><u>2.690.911</u></b>	<b><u>2.766.802</u></b>

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.543.255	1.599.192
Heraf forfalder inden for 1 år	-63.146	-55.820
	<b><u>1.480.109</u></b>	<b><u>1.543.372</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.228.104</u>	<u>1.326.979</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.543 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 2.691 t.kr.

Selskabet har stillet et ejerpantebrev på 2.000 t.kr. i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld i Jysk Elteknik A/S.