

Geert Allermann Holding ApS

**Lystrupvej 39
8240 Risskov**

CVR-nr. 16 64 98 05

Årsrapport for 2016/17

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 03/10 2017

**Geert Allermann
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Geert Allermann Holding ApS
Lystrupvej 39
8240 Risskov

CVR-nr.: 16 64 98 05
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 4. januar 1993
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Geert Allermann

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Geert Allermann Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. september 2017

Direktion

Geert Allermann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Geert Allermann Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Geert Allermann Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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.

Horsens, den 13. september 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed samt holdingvirksomhed, bl.a. omfattende kapitalandele i reklamegrafikvirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 643.604, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.530.713.

Det er ledelsens opfattelse, at investeringsejendommene er forsigtigt værdiansat, jfr. note 3.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Geert Allermann Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgående lejeaftaler med den del der vedrører regnskabsåret.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen 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.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs-mæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonterings-modeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Geert Allermann Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Geert Allermann Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		459.733	421.511
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>(13.220)</u>	<u>759.336</u>
Resultat før finansielle poster		446.513	1.180.847
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		470.679	829.896
Finansielle indtægter		6.397	29.462
Finansielle omkostninger		<u>(231.211)</u>	<u>(325.574)</u>
Resultat før skat		692.378	1.714.631
Skat af årets resultat	2	<u>(48.774)</u>	<u>(218.555)</u>
Årets resultat		<u>643.604</u>	<u>1.496.076</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(189.322)	805.250
Overført resultat		<u>832.926</u>	<u>690.826</u>
		<u>643.604</u>	<u>1.496.076</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	14.800.000	14.800.000
Materielle anlægsaktiver		14.800.000	14.800.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.475.929	1.005.250
Finansielle anlægsaktiver		1.475.929	1.005.250
Anlægsaktiver i alt		16.275.929	15.805.250
Andre tilgodehavender		646	0
Tilgodehavender		646	0
Likvide beholdninger		217.973	0
Omsætningsaktiver i alt		218.619	0
Aktiver i alt		16.494.548	15.805.250

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		615.928	805.250
Overført resultat		714.785	(118.141)
Egenkapital	5	<u>1.530.713</u>	<u>887.109</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	764.600	715.826
Hensatte forpligtelser i alt		<u>764.600</u>	<u>715.826</u>
Ansvarlig lånekapital		2.000.000	2.000.000
Banker		0	736.693
Gæld til realkreditinstitutter		9.500.000	9.486.780
Deposita		233.200	274.850
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.733.200</u>	<u>12.498.323</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	730.295	0
Banker		0	424.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	29.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		666.746	6.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		996.095	1.177.095
Anden gæld		61.649	66.278
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.466.035</u>	<u>1.703.992</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.199.235</u>	<u>14.202.315</u>
Passiver i alt		<u>16.494.548</u>	<u>15.805.250</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	805.250	(118.141)	887.109
Årets resultat	0	0	832.926	832.926
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	(189.322)	0	(189.322)
Egenkapital 30. juni 2017	200.000	615.928	714.785	1.530.713

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>836.314</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>836.314</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>(13.220)</u>	<u>(76.978)</u>
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>(13.220)</u>	<u>(76.978)</u>
	<u>(13.220)</u>	<u>759.336</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	48.774	(635.157)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	23.816
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>829.896</u>
	<u>48.774</u>	<u>218.555</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2016	<u>4.785.785</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>4.785.785</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	<u>10.014.215</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>10.014.215</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>14.800.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på gennemsnitlig 4,2%.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til gennemsnitlig 0 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør gennemsnitlig 10 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør gennemsnitlig 2 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt et gennemsnitligt opjort afkastkrav. Det kan opgøres til 4,2 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>3,70</u>	<u>4,20</u>	<u>4,70</u>
Dagsværdi	<u>16.713.000</u>	<u>14.800.000</u>	<u>13.172.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.913.000</u>	<u>0</u>	<u>(1.628.000)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2016	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	805.250	(24.646)
Årets resultat	<u>470.679</u>	<u>829.896</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>1.275.929</u>	<u>805.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.475.929</u>	<u>1.005.250</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Add'Vice ApS	Aarhus	100 %	1.475.929	470.679

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016	715.826	521.087
Årets udskudte skat	48.774	194.739
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017	764.600	715.826
Materielle anlægsaktiver	2.203.127	2.203.127
Låneomkostninger	(15.846)	(15.846)
Langfristet gæld	0	2.908
Skattemæssigt underskud	(1.422.681)	(1.474.363)
	764.600	715.826

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2016	30. juni 2017	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000.000	0	0
Banker	736.693	730.295	730.295	0
Gæld til realkreditinstitutter	9.486.780	9.500.000	0	7.810.933
Deposita	274.850	233.200	0	0
	12.498.323	12.463.495	730.295	7.810.933

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. udgør t.kr. 14.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld.