

Geert Allermann Holding ApS

**Lystrupvej 39
8240 Risskov**

CVR-nr. 16 64 98 05

Årsrapport for 2017/18

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/09 2018

**Geert Allermann
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	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 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 21. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Horsens, den 21. september 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

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 2017/18 udviser et overskud på kr. 1.166.277, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.696.990.

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 2017/18 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.

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.

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.

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 2018 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 tillæg eller fradrag 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		407.845	459.733
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>34.700</u>	<u>(13.220)</u>
Resultat før finansielle poster		442.545	446.513
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		952.888	470.679
Finansielle indtægter		35.939	6.397
Finansielle omkostninger		<u>(204.909)</u>	<u>(231.211)</u>
Resultat før skat		1.226.463	692.378
Skat af årets resultat	2	<u>(60.186)</u>	<u>(48.774)</u>
Årets resultat		<u>1.166.277</u>	<u>643.604</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		952.889	(189.322)
Overført resultat		<u>213.388</u>	<u>832.926</u>
		<u>1.166.277</u>	<u>643.604</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	14.918.200	14.800.000
Materielle anlægsaktiver		14.918.200	14.800.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.768.817	1.475.929
Finansielle anlægsaktiver		1.768.817	1.475.929
Anlægsaktiver i alt		16.687.017	16.275.929
Andre tilgodehavender		0	646
Tilgodehavender		0	646
Likvide beholdninger		209.075	217.973
Omsætningsaktiver i alt		209.075	218.619
Aktiver i alt		16.896.092	16.494.548

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.568.817	615.928
Overført resultat		<u>928.173</u>	<u>714.785</u>
Egenkapital		<u>2.696.990</u>	<u>1.530.713</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>824.786</u>	<u>764.600</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>824.786</u>	<u>764.600</u>
Ansvarlig lånekapital		0	2.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.592.000	9.500.000
Deposita		<u>230.154</u>	<u>233.200</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>11.822.154</u>	<u>11.733.200</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	730.295
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.063	11.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		788.500	666.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		701.818	996.095
Anden gæld		40.281	61.649
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.552.162</u>	<u>2.466.035</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.374.316</u>	<u>14.199.235</u>
Passiver i alt		<u>16.896.092</u>	<u>16.494.548</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	615.928	714.785	1.530.713
Årets resultat	0	952.889	213.388	1.166.277
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	1.568.817	928.173	2.696.990

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	34.700	0
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>34.700</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	(13.220)
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>(13.220)</u>
	<u>34.700</u>	<u>(13.220)</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	60.186	48.774
	<u>60.186</u>	<u>48.774</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2017		4.785.785
Tilgang i årets løb		<u>83.500</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>4.869.285</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017		10.014.215
Årets værdireguleringer		<u>34.700</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018		<u>10.048.915</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>14.918.200</u>

Noter til årsrapporten

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 markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2018 er der anvendt et gennemsnitligt opgjort 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	3,70	4,20	4,70
Dagsværdi	16.810.811	14.918.200	13.234.043
Ændring i dagsværdi	1.892.611	0	(1.684.157)

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017	200.000	200.000
Kostpris 30. juni 2018	200.000	200.000
Værdireguleringer 1. juli 2017	1.275.929	805.250
Årets resultat	952.888	470.679
Udbytte modtaget	(660.000)	0
Værdireguleringer 30. juni 2018	1.568.817	1.275.929
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	1.768.817	1.475.929

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Add'Vice ApS	Aarhus	100 %	1.768.817	952.888
			2018	2017
			kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2017			764.600	715.826
Årets udskudte skat			60.186	48.774
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2018			824.786	764.600
Materielle anlægsaktiver			2.210.761	2.203.127
Låneomkostninger			(6.721)	(15.846)
Skattemæssigt underskud			(1.379.254)	(1.422.681)
			824.786	764.600

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	2.000.000	0	0	0
Banker	730.295	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	9.500.000	11.592.000	0	11.366.486
Deposita	233.200	230.154	0	230.154
	<u>12.463.495</u>	<u>11.822.154</u>	<u>0</u>	<u>11.596.640</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.592, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 14.918.

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.