

**HANS-JØRN ALLERMANN  
HOLDING 2014 ApS**  
Ålsrodevej 109  
8500 Grenaa  
CVR-nr. 35676511

**Årsrapport 01.10.2017 -  
30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.12.2018

**Dirigent**

  
\_\_\_\_\_  
Navn: Hans-Jørn Allermann

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017/18	7
Balance pr. 30.09.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

HANS-JØRN ALLERMANN HOLDING 2014 ApS  
Ålsrodevej 109  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 35676511

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### Direktion

Hans-Jørn Allermann

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for HANS-JØRN ALLERMANN HOLDING 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 12.12.2018

### Direktion

Hans-Jørn Allermann



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i HANS-JØRN ALLERMANN HOLDING 2014 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HANS-JØRN ALLERMANN HOLDING 2014 ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

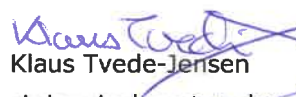
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12.12.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder at eje kapitalandele i andre selskaber, investere i fast ejendom m.v. samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 195 t.kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>70.203</b>	<b>24.866</b>
Af- og nedskrivninger		(69.597)	(32.500)
<b>Driftsresultat</b>		<b>606</b>	<b>(7.634)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		91.743	73.674
Andre finansielle indtægter		166.073	301.816
Andre finansielle omkostninger		(30.778)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>227.644</b>	<b>367.856</b>
Skat af årets resultat	1	(33.024)	(73.124)
<b>Årets resultat</b>		<b>194.620</b>	<b>294.732</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Overført resultat		88.820	191.332
		<b>194.620</b>	<b>294.732</b>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.130.757	2.967.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.223.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b><u>4.354.257</u></b>	<b><u>2.967.500</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.228.007	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		741.387	649.644
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>4.969.394</u></b>	<b><u>649.644</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>9.323.651</u></b>	<b><u>3.617.144</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.375	34.375
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Andre tilgodehavender		254.375	5.840.184
Tilgodehavende selskabsskat		285	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.289.035</u></b>	<b><u>7.874.559</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.971.073	4.001.851
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>3.971.073</u></b>	<b><u>4.001.851</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.249.983</u></b>	<b><u>3.273.743</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>9.510.091</u></b>	<b><u>15.150.153</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>18.833.742</u></b>	<b><u>18.767.297</u></b>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		641.387	549.644
Overført overskud eller underskud		18.008.807	18.011.730
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>18.805.994</b>	<b>18.714.774</b>
Udskudt skat		22.748	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.748</b>	<b>0</b>
Skyldig selskabsskat		0	40.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>40.648</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Anden gæld		0	6.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>11.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>52.523</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.833.742</b>	<b>18.767.297</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	549.644	18.011.730	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Årets resultat	0	91.743	(2.923)	105.800
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>641.387</b>	<b>18.008.807</b>	<b>105.800</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				18.714.774
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Årets resultat				194.620
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>18.805.994</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	73.124
Ændring af udskudt skat	22.748	0
Regulering vedrørende tidligere år	10.276	0
	<b>33.024</b>	<b>73.124</b>
		<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.000.000	0
Tilgange	201.354	1.255.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.201.354</b>	<b>1.255.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(32.500)	0
Årets afskrivninger	(38.097)	(31.500)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(70.597)</b>	<b>(31.500)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.130.757</b>	<b>1.223.500</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	100.000
Tilgange	4.228.007	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.228.007</b>	<b>100.000</b>
Opskrivninger primo	0	549.644
Andel af årets resultat	0	91.743
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>641.387</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.228.007</b>	<b>741.387</b>

## Noter

Regnskabsmæssig værdi af uafskrevet goodwill vedrørende tilknyttede virksomheder udgør 3.145 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: AAT Domicilejendomme ApS	Grenaa	ApS	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter: Storgade 36, Grenaa ApS	Grenaa	ApS	50,0

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra associerede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 7 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.