KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Allermann Huse Ålsrode ApS

Årsrapport 2012/13

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 18. december 20 13

Jan Bo Allermann

dirigent

CVR-nr. 12 11 61 95
988007 / CW

KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Medlem af KPMG International Cooperative (KPMG International), et schweizisk kooperativ, som alle KPMG-firmaer er selvstændige og uafhængige medlemmer af.

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 4
Selskabsoplysninger 4
Beretning 5

Årsregnskab 1. oktober - 30. september 6
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Allermann Huse Ålsrode ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsrode, den 18. december 2013
Direktion:

Jan Bo Allermann

Bestyrelse:

Hans-Jørn Allermann formand	Jan Bo Allermann	Klaus Jørgen Allermann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Allermann Huse Ålsrode ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Allermann Huse Ålsrode ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 18. december 2013
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Hansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Allermann Huse Ålsrode ApS
Toftevej 4-6
8500 Grenaa

CVR-nr.:	12 11 61 95
Stiftet:	28. april 1988
Hjemstedskommune:	Norddjurs
Regnskabsår:	1. oktober - 30. september

Bestyrelse

Hans-Jørn Allermann (formand)
Jan Bo Allermann
Klaus Jørgen Allermann

Direktion

Jan Bo Allermann, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 18. december 2013 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og udvikling af ejendomme med henblik på videresalg.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Allermann Huse Ålsrode ApS har i regnskabsåret 2012/13 realiseret et resultat efter skat på 46 tkr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 4.773 tkr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder i virksomheden efter regnskabsårets afslutning, som ikke er indregnet i årsrapporten.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allermann Huse Ålsrode ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Allermann Huse Ålsrode ApS indgår i sambeskatningen med moderselskabet AAT Ny Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år.

Fortjeneste og 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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttoresultat		254.107	84.280
Administrationsomkostninger		-14.819	-15.688
Resultat af primær drift		239.288	68.592
Finansielle indtægter	1	13.317	5.402
Finansielle omkostninger	2	-190.947	-95.672
Ordinært resultat før skat		61.658	-21.678
Skat af ordinært resultat	3	-15.403	5.420
Årets resultat		46.255	-16.258

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		46.255	-16.258

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2012/13	2011/12
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		13.773.005	12.671.751
Aktiver under opførsel		824.060	824.059
Anlægsaktiver i alt		14.597.065	13.495.810
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.311	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		434.936	279.908
Udskudt skatteaktiv		0	116.900
Periodeafgrænsningsposter		15.626	3.642
		459.873	400.450
Likvide beholdninger		0	100.694
Omsætningsaktiver i alt		459.873	501.144
AKTIVER I ALT		15.056.938	13.996.954
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.572.610	4.526.355
Egenkapital i alt		4.772.610	4.726.355
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		5.408	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		10.062.274	9.191.176
Selskabsskat		25.200	0
Anden gæld		191.446	79.423
Gældsforpligtelser i alt		10.278.920	9.270.599
PASSIVER I ALT		15.056.938	13.996.954
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

		2012/13	2011/12
1	**Finansielle indtægter**		
	Renter, bank	0	2.731
	Renter, mellemregning	13.317	2.672
		13.317	5.403
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, bank	190.947	95.672
3	**Skat af ordinært resultat**		
	Specificeres således:		
	Skat af årets resultat	-25.200	0
	Regulering af udskudt skat	9.797	5.420
		-15.403	5.420

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. oktober 2012	12.711.076	824.060	13.535.136
Årets tilgang	1.251.639	0	1.251.639
Kostpris 30. september 2013	13.962.715	824.060	14.786.775
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2012	39.325	0	39.325
Afskrivninger	150.385	0	150.385
Ned- og afskrivninger 30. september 2013	189.710	0	189.710
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013	13.773.005	824.060	14.597.065
Afskrives over	50 år		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

5 Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012	200.000	4.526.355	4.726.355
Overført, jf. resultatdisponering	0	46.255	46.255
Egenkapital 30. september 2013	200.000	4.572.610	4.772.610

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i AAT Ny Holding A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har foretaget pantsætninger på 346 tkr. for alt mellemværende med pengeinstitut.