KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
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 2011/12

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 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalsrode, den 14. december 2012
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 2011 - 30. september 2012. 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 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 14. december 2012
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

Direktion

Jan Bo Allermann

Bestyrelse

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

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 14. december 2012 på selskabets adresse.

Dirigent: Henrik Hansen

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 2011/12 realiseret et resultat efter skat på -16 tkr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør herefter 4.726 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 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

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 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	2011/12	2010/11
Bruttoresultat		84.280	-15.633
Administrationsomkostninger		-15.688	-12.800
Resultat af primær drift		68.592	-28.433
Finansielle indtægter	1	5.402	2.037
Finansielle omkostninger	2	-95.672	-33.719
Ordinært resultat før skat		-21.678	-60.115
Skat af ordinært resultat	3	5.420	15.029
Årets resultat		-16.258	-45.086

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-16.258	-45.086

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2011/12	2010/11
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		12.671.751	2.682.152
Aktiver under opførsel		824.059	769.125
Anlægsaktiver i alt		13.495.810	3.451.277
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		279.908	187.840
Udskudt skatteaktiv		116.900	387.839
Periodeafgrænsningsposter		3.642	2.260
		400.450	577.939
Likvide beholdninger		100.694	0
Omsætningsaktiver i alt		501.144	577.939
AKTIVER I ALT		13.996.954	4.029.216

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2011/12	2010/11
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.526.355	3.042.613
Egenkapital i alt		4.726.355	3.242.613
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		9.191.176	775.900
Anden gæld		79.423	10.000
Periodeafgrænsningsposter		0	703
Gældsforpligtelser i alt		9.270.599	786.603
PASSIVER I ALT		13.996.954	4.029.216
Pantsætninger og eventualforpligtelser	6		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

		2011/12	2010/11
1	**Finansielle indtægter**		
	Renter, bank	2.731	2.037
	Renter, mellemregning	2.671	0
		5.402	2.037
2	**Finansielle omkostninger**		
	Renter, mellemregning	0	20.065
	Renter, bank	95.672	13.654
		95.672	33.719
3	**Skat af ordinært resultat**		
	Specificeres således:		
	Regulering af udskudt skat	5.420	15.029

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Aktiver under opførsel	I alt
Kostpris 1. oktober 2011	2.682.152	769.125	3.451.277
Årets tilgang	10.028.924	54.934	10.083.858
Kostpris 30. september 2012	12.711.076	824.059	13.535.135
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2011	0	0	0
Afskrivninger	39.325	0	39.325
Ned- og afskrivninger 30. september 2012	39.325	0	39.325
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2012	12.671.751	824.059	13.495.810
Afskrives over	50 år		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

5 Egenkapital

	Anparts-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2011	200.000	3.042.613	3.242.613
Overført, jf. resultatdisponering	0	-16.258	-16.258
Modtaget koncerntilskud	0	1.500.000	1.500.000
Egenkapital 30. september 2012	200.000	4.526.355	4.726.355

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.