

Perma ApS
CVR-nr. 20229179
Teknikvej 36
5260 Odense S

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2016

Dirigent

Navn: Vagn Knudsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Perma ApS
Teknikvej 36
5260 Odense S

CVR-nr.: 20229179
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Vagn Knudsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Alle 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Perma 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2016

Direktion

Vagn Knudsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Perma ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Perma ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kodling, den 20.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har, i lighed med tidligere år, været udlejning af fast ejendom samt at drive joint venture, Rencon I/S, der drives sammen med Mizpah L.C., Iowa, USA.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 194 t.kr., hvilket ledelsen vurderer som værende tilfredsstillende.

Aktiviteterne i Rencon I/S er afviklet i 2015, og selskabet er lukket.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 regnskabsprincipper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger, som sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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	25 år
-----------	-------

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

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 med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.171.598	770.579
Af- og nedskrivninger	1	<u>(298.893)</u>	<u>(209.856)</u>
Driftsresultat		872.705	560.723
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(466)	(185.202)
Andre finansielle indtægter	2	16.075	12.093
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(646.080)</u>	<u>(473.917)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		242.234	(86.303)
Skat af ordinært resultat	4	<u>(48.210)</u>	<u>22.543</u>
Årets resultat		<u>194.024</u>	<u>(63.760)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>194.024</u>	<u>(63.760)</u>
		<u>194.024</u>	<u>(63.760)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		30.778.071	15.326.964
Materielle anlægsaktiver	5	30.778.071	15.326.964
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	217.004
Finansielle anlægsaktiver	6	0	217.004
Anlægsaktiver		30.778.071	15.543.968
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		524.177	401.872
Andre tilgodehavender		0	103.253
Tilgodehavende selskabsskat		60.073	106.230
Tilgodehavender		586.750	611.355

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(774.162)</u>	<u>(968.186)</u>
Egenkapital		<u>(649.162)</u>	<u>(843.186)</u>
Udskudt skat		<u>120.510</u>	<u>12.227</u>
Hensatte forpligtelser		<u>120.510</u>	<u>12.227</u>
Gæld til realkreditinstitutter		16.056.292	3.551.217
Bankgæld		6.658.816	2.151.523
Anden gæld		<u>178.125</u>	<u>415.625</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>22.893.233</u>	<u>6.118.365</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.575.256	753.589
Bankgæld		7.364	267.613
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.457.107	9.865.079
Anden gæld		<u>174.746</u>	<u>53.437</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.214.473</u>	<u>10.939.718</u>
Gældsforpligtelser		<u>32.107.706</u>	<u>17.058.083</u>
Passiver		<u>31.579.054</u>	<u>16.227.124</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(968.186)	(843.186)
Årets resultat	0	194.024	194.024
Egenkapital ultimo	125.000	(774.162)	(649.162)

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	298.893	209.856
	<u>298.893</u>	<u>209.856</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.075	12.093
	<u>16.075</u>	<u>12.093</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	269.860	225.866
Renteomkostninger i øvrigt	376.220	246.391
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.660
	<u>646.080</u>	<u>473.917</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(60.073)	(106.230)
Ændring af udskudt skat	108.283	83.687
	<u>48.210</u>	<u>(22.543)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		16.575.337
Tilgange		15.750.000
Kostpris ultimo		<u>32.325.337</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.248.373)
Årets afskrivninger		(298.893)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.547.266)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>30.778.071</u>

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Opskrivninger primo	217.004
Andel af årets resultat	(466)
Tilbageførsel ved afgang	(216.538)
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Hjemsted	Ejerandel
		%
Associerede virksomheder:		
Rencon I/S	Odense	50,00

	Forfald inden 12 måneder 2014	Forfald inden 12 måneder 2015	Forfald efter 12 måneder 2015	Restgæld efter 5 år 2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	266.089	271.197	16.056.292	1.992.497
Bankgæld	250.000	1.066.559	6.658.816	2.818.000
Anden gæld	237.500	237.500	178.125	0
	753.589	1.575.256	22.893.233	4.810.497

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A/S af 22. februar 1994 som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for eget mellemværende med pengeinstitut samt A/S af 22. februar 1994 og FKSSlamson A/S' mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom. 4.800 t.kr. i ejendommen Søndergaardsvej 1, Nørre Aaby, ejerpantebrev på nom. 1.940 t.kr. i ejendommen Fabriksvej 3, Nørre Aaby, ejerpantebrev på nom. 850 t.kr i ejendommen Tietgensvej 22, Silkeborg samt skadesløsbrev på nom. 1.300 t.kr. i ejendommen Engelsholmvej 21, Randers SV.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.778 t.kr.

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

A/S af 22. februar 1994, CVR-nr. 66819213.