

Perform Ejendomme ApS

**Ndr. Stationsvej 4
8721 Daugård**

CVR-nr. 30 36 35 07

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 04/03 2016

Anders Kjær Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Perform Ejendomme ApS
Ndr. Stationsvej 4
8721 Daugård

CVR-nr.: 30 36 35 07
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Anders Kjær Jørgensen, adm. direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Perform Ejendomme 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 5. februar 2016

Direktion

Anders Kjær Jørgensen
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Perform Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Perform Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Horsens, den 5. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteten i selskabet består hovedsageligt i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 243.472, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.157.353.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Perform Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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 nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Aktiver der måles til dagsværdi

Investerings ejendommen måles til dagsværdi, jf. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af investerings ejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note 1. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Forbedringsomkostninger, som tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved øger det fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen.

Vedligeholdelsesomkostninger, som ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelserne under ejendommens drift.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		526.851	666.159
Finansielle indtægter	2	100.140	10.705
Finansielle omkostninger	3	<u>(282.786)</u>	<u>(440.123)</u>
Resultat før skat		344.205	236.741
Skat af årets resultat	4	<u>(100.733)</u>	<u>(52.083)</u>
Årets resultat		<u>243.472</u>	<u>184.658</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>243.472</u>	<u>184.658</u>
		<u>243.472</u>	<u>184.658</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendommen		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		531	10.519
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	210.319
Tilgodehavender		<u>531</u>	<u>220.838</u>
Likvide beholdninger		<u>9.286</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.817</u>	<u>220.838</u>
Aktiver i alt		<u>6.009.817</u>	<u>6.220.838</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.032.353	788.880
Egenkapital	6	<u>1.157.353</u>	<u>913.880</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	199.524	128.331
Hensatte forpligtelser i alt		<u>199.524</u>	<u>128.331</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.858.901	2.022.452
Andre kreditinstitutter		1.388.105	1.558.418
Deposita		222.275	222.275
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.469.281</u>	<u>3.803.145</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	309.144	376.184
Kreditinstitutter		0	4.425
Gæld til associerede virksomheder		177.000	170.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		29.540	0
Anden gæld		667.456	823.706
Periodeafgrænsningsposter		519	1.167
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.183.659</u>	<u>1.375.482</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.652.940</u>	<u>5.178.627</u>
Passiver i alt		<u>6.009.817</u>	<u>6.220.838</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		
Usikkerhed ved indregning og måling	1		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	788.881	913.881
Årets resultat	0	243.472	243.472
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.032.353	1.157.353

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til ejendommen bl.a. ud fra:

udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
erfaringer med køb og salg samt belåning
ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2015 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 11 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

En forudsætning for værdien er endvidere at de nuværende lejekontrakter opretholdes, da markedsværdien af produktionsbygninger i det nuværende marked kan være svære at værdiansætte.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10.000
Andre finansielle indtægter	647	705
Andre reguleringer af finansielle indtægter	<u>99.493</u>	<u>0</u>
	<u>100.140</u>	<u>10.705</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	268.494	422.910
Kursreguleringer omkostninger	<u>14.292</u>	<u>17.213</u>
	<u>282.786</u>	<u>440.123</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.540	0
Årets udskudte skat	71.193	52.083
	<u>100.733</u>	<u>52.083</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendommen
		<u>7.331.274</u>
Kostpris 1. januar 2015		7.331.274
Kostpris 31. december 2015		<u>7.331.274</u>
		<u>(1.331.274)</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		(1.331.274)
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>(1.331.274)</u>
		<u>6.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		6.000.000
6 Egenkapital		
Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	199.524	128.331
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>199.524</u>	<u>128.331</u>
Materielle anlægsaktiver	199.524	137.886
Skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>(9.555)</u>
	<u>199.524</u>	<u>128.331</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar</u> <u>2015</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.198.381	2.036.045	177.144	1.151.350
Andre kreditinstitutter	1.758.673	1.520.105	132.000	898.418
Deposita	<u>222.275</u>	<u>222.275</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.179.329</u>	<u>3.778.425</u>	<u>309.144</u>	<u>2.049.768</u>

9 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med Jual Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten sammen med de øvrige selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.036 (31.12.2014: t.kr. 2.022), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 6.000 (31.12.2014: t.kr. 6.000).

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.520 (31.12.2014: t.kr. 1.558), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 6.000 (31.12.2014: t.kr. 6.000).

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jual Holding A/S
ATD Holding ApS
JQ Holding ApS