

Permas ApS

Torvegade 12 A, 2. tv., 8900 Randers C

CVR-nr. 31 85 22 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2016.

Henrik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Permas ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 18. april 2016

Direktion

Henrik Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Permas ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Permas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Permas ApS
Torvegade 12 A, 2. tv.
8900 Randers C

CVR-nr.: 31 85 22 77
Stiftet: 31. oktober 2008
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Nielsen

Revisor

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udøve ejendomsinvestering og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 47.322 kr. mod 5.655 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10.382 kr. mod -29.794 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Permas ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter,, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Permas ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	47.322	5.655
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.137	-17.242
Driftsresultat	28.185	-11.587
Andre finansielle indtægter	3.576	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-33.187	-28.681
Resultat før skat	-1.426	-40.268
2 Skat af årets resultat	-8.956	10.474
Årets resultat	-10.382	-29.794
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-10.382	-29.794
Disponeret i alt	-10.382	-29.794

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	<u>1.425.047</u>	<u>1.414.184</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.425.047</u>	<u>1.414.184</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.425.047</u>	<u>1.414.184</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	24.974
	Tilgodehavende selskabsskat	14.843	0
	Andre tilgodehavender	3.467	100
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>46.276</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>64.586</u>	<u>25.074</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.872</u>	<u>6.972</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>66.458</u>	<u>32.046</u>
	Aktiver i alt	<u>1.491.505</u>	<u>1.446.230</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-91.035	-80.653
	Egenkapital i alt	33.965	44.347
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	615.816	646.258
	Deposita	21.900	21.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	637.716	668.158
	Kortfristet del af langfristet gæld	30.442	30.221
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	780.382	517.901
	Selskabsskat	0	1.175
	Anden gæld	0	175.428
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	819.824	733.725
	Gældsforpligtelser i alt	1.457.540	1.401.883
	Passiver i alt	1.491.505	1.446.230
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2015	2014	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.481	14.745	
Andre finansielle omkostninger	10.706	13.936	
	33.187	28.681	
2. Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	24.974	-10.474	
Sambeskatningsbidrag	-16.018	0	
	8.956	-10.474	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015	1.441.833	1.083.071	
Tilgang i årets løb	30.000	358.762	
Kostpris 31. december 2015	1.471.833	1.441.833	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-27.649	-10.407	
Årets afskrivninger	-19.137	-17.242	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-46.786	-27.649	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	1.425.047	1.414.184	
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2015
Direktion	10,05 %	0	46.276
Tilgodehavende hos direktionen er udlignet efter balancedagen.			
5. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000	
	125.000	125.000	

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-80.653	-50.859
Årets overførte underskud	<u>-10.382</u>	<u>-29.794</u>
	<u>-91.035</u>	<u>-80.653</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	30.442	493.008	646.258	676.479
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21.900</u>	<u>21.900</u>
	<u>30.442</u>	<u>493.008</u>	<u>668.158</u>	<u>698.379</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 646 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.425 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.