

Perfect A/S
(CVR-nr. 19 97 52 82)

Rødegårdsvej 203
5230 Odense M

ÅRSRAPPORT 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/3 2018

Dirigent


Povl-Ditlev Kresten Beck

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2017, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2017, passiver	11
Noter.....	12 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Perfect A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Betingelserne for at fravælge revision er fortsat opfyldte, og regnskabet for det kommende år skal ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. marts 2018

Direktion:




Nina Krogsbjerg Beck

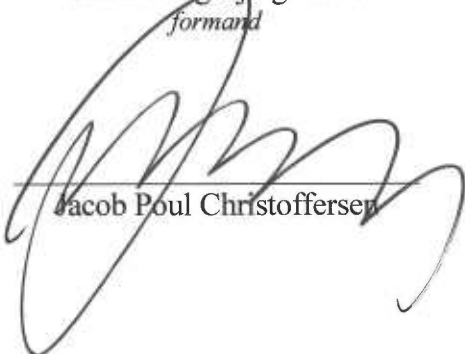
Bestyrelse:



Niels Krogsbjerg Beck
formand



Nina Krogsbjerg Beck



Jacob Poul Christoffersen



Lars Krogsbjerg Beck

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til den daglige ledelse i Perfect A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Perfect A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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.

Ledelsens ansvar

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

Den udførte assistance

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.

Odense, den 5. marts 2018

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Perfect A/S Rødegårdsvej 203 5230 Odense M CVR-nr.: 19 97 52 82 Stiftet: 17. januar 1997 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Nina Krogsbjerg Beck Niels Krogsbjerg Beck Lars Krogsbjerg Beck Jacob Poul Christoffersen
Direktion	Nina Krogsbjerg Beck
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og administration af selskabets ejendomme, investering i værdipapirer, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Perfect A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Et negativt resultat fra en tilknyttet virksomhed indregnes kun i resultatopgørelsen, hvis resultatet påvirker værdien af de indregnede kapitalandele, en eventuel mellemregning mellem selskaberne eller en retlig eller faktisk forpligtelse stillet for den tilknyttede virksomhed.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra øvrige kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger.....	50 år	Restværdi	32%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	Restværdi	0%

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	777.999	713
1. Personalemkostninger	-507.651	-444
Afskrivninger	-330.146	-511
DRIFTSRESULTAT	-59.798	-242
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	3.052.907	736
2. Finansielle indtægter	30.316	0
3. Finansielle omkostninger	-260.738	-142
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.762.687	352
4. Skat af årets resultat	153.428	0
ÅRETS RESULTAT	<u>2.916.115</u>	<u>352</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.052.907	719
Overført resultat	-271.792	-547
Udbytte for regnskabsåret	135.000	180
Disponeret i alt	<u>2.916.115</u>	<u>352</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	8.869.770	9.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.925	60
	<u>8.914.695</u>	<u>9.245</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.021.524	13.098
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>26.936.219</u>	<u>22.343</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85	28
Andre tilgodehavender	108.775	5
	<u>108.860</u>	<u>33</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>22.657.898</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>179.177</u>	<u>21</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>22.945.935</u>	<u>54</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>49.882.154</u></u>	<u><u>22.397</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Note	2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
7. EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	4.500.000	4.500
Reserve for opskrivninger	5.813.892	5.814
Reserve for nettoopskriv. efter den indre værdis metode	6.736.311	3.683
Overført resultat	3.050.560	3.322
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	180
EGENKAPITAL I ALT	<u>20.235.763</u>	<u>17.499</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	4.083.463	4.292
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
8. Kortfristet del af langfristet gæld	208.115	205
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.044.678	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	3.310.135	391
	<u>25.562.928</u>	<u>606</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>29.646.391</u>	<u>4.898</u>
PASSIVER I ALT	<u>49.882.154</u>	<u>22.397</u>
9. EVENTUALPOSTER		
10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
11. NÆRTSTÅENDE PARTER		
12. USÆDVANLIGE FORHOLD		

NOTER

Note		2017 i hele kr.	2016 i 1.000 kr.
1. PERSONALEOMKOSTNINGER:			
Løn og gager		496.974	422
Andre omkostninger til social sikring m.v.		23.279	22
		<u>520.253</u>	<u>444</u>
Refunderede lønninger m.v.		-12.602	0
		<u>507.651</u>	<u>444</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		<u>2</u>	<u>2</u>
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder		0	0
Renteindtægter m.v. i øvrigt		30.316	0
		<u>30.316</u>	<u>0</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:			
Renteomkostninger m.v. i øvrigt		240.738	142
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder		20.000	0
Rentetillæg selskabsskat		0	0
		<u>260.738</u>	<u>142</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		0	0
Regulering af udskudt skat		0	0
Sambeskatningsgodtgørelse		-153.428	0
		<u>-153.428</u>	<u>0</u>

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	8.233.822	713.227
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2017	8.233.822	713.227
Opskrivninger 1. januar 2017	7.453.708	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2017	7.453.708	0
Afskrivninger 1. januar 2017	6.502.586	653.330
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	315.174	14.972
Afskrivninger 31. december 2017	6.817.760	668.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	8.869.770	44.925
Offentlig ejendomsvurdering 2017	9.000.000	

NOTER

<u>Note</u>				Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
6.	KAPITALANDELE I TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER:			
	Kostpris			
	Kostpris 1. januar 2017	.....		9.414.248
	Tilgang	.....		2.072.000
	Afgang	.....		<u>-201.035</u>
	Kostpris 31. december 2017	.....		<u>11.285.213</u>
	Opskrivninger			
	Opskrivninger 1. januar 2017	.....		3.683.404
	Årets resultat	.....		3.453.727
	Regulering vedr. køb og salg	.....		-400.820
	Udbytte	.....		0
	Årets tilbageførsler på afgang	.....		<u>0</u>
	Opskrivninger 31. december 2017	.....		<u>6.736.311</u>
	Udbytte			
	Foreslået udbytte 1. januar 2017	.....		0
	Udbytte vedtaget i året	.....		0
	Regulering for foreslået udbytte	.....		<u>0</u>
	Udbytte 31. december 2017	.....		<u>0</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	.....		<u>18.021.524</u>
6.	Tilknyttede virksomheder:			Regnskabs- mæssig værdi
		<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
	P. Beck A/S, Odense	22.044.678	4.224.742	81,75%
		<u>22.044.678</u>	<u>4.224.742</u>	<u>18.021.524</u>

NOTER

Note

7. EGENKAPITAL:

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2017
Aktiekapital	4.500.000	0	0	4.500.000
Reserve for opskrivninger ...	5.813.892	0	0	5.813.892
Reserve for nettoopskrivning	3.683.404	0	3.052.907	6.736.311
Overført resultat	3.322.352	0	-271.792	3.050.560
Forslag til udbytte	180.000	-180.000	135.000	135.000
	<u>17.499.648</u>	<u>-180.000</u>	<u>2.916.115</u>	<u>20.235.763</u>

Aktiekapitalen er fordelt således: 4.500 aktier à kr. 1.000.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>4.496.588</u>	<u>4.291.578</u>	<u>208.115</u>	<u>3.211.754</u>

9. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambe-
skattede selskabers indkomst.

Der er et udskudt skatteaktiv på ca. t.kr. 2.190.

NOTER

Note

10. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.292, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 8.767.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i ovenstående grunde og bygninger samt beholdningen af værdipapirer, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

11. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

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

Nina Krogsbjerg Beck
Stenløkken 21
5260 Odense S

Lars Krogsbjerg Beck
Stenløkken 35
5260 Odense S

Niels Krogsbjerg Beck
Stenløkken 2
5260 Odense S

12. **USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Ingen.