

Perfect A/S
CVR-nr. 19975282

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.04.2016

Dirigent

Navn: Povl Beck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015	17
Balance pr. 31.12.2015	18
Egenkapitalopgørelse for 2015	22
Noter	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Perfect A/S
Stenløkken 19
5260 Odense S

CVR-nr.: 19975282
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Niels Krogsbjerg Beck
Nina Krogsbjerg Beck
Lars Krogsbjerg Beck
Jacob Christoffersen

Direktion

Nina Krogsbjerg Beck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Perfect A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11.04.2016

Direktion

Nina Krogsbjerg Beck

Bestyrelse

Niels Krogsbjerg Beck

Nina Krogsbjerg Beck

Lars Krogsbjerg Beck

Jacob Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Perfect A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Perfect A/S 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Odense, den 11.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning og administration af selskabets bygninger samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på 1.887 t.kr. anses for at være tilfredsstillende.

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 regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejerne forfalder til betaling.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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 tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede 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 koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel 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 modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		624.150	630
Personaleomkostninger	1	(384.011)	(393)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(546.715)</u>	<u>(472)</u>
Driftsresultat		(306.576)	(235)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.322.359	1.444
Andre finansielle indtægter	3	0	2
Andre finansielle omkostninger		<u>(129.027)</u>	<u>(134)</u>
Årets resultat		<u>1.886.756</u>	<u>1.077</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		180.000	225
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.964.028	0
Overført resultat		<u>(1.257.272)</u>	<u>852</u>
		<u>1.886.756</u>	<u>1.077</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.687.769	10.191
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>67.378</u>	<u>37</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.755.147</u>	<u>10.228</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>12.442.319</u>	<u>10.526</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>12.442.319</u>	<u>10.526</u>
Anlægsaktiver		<u>22.197.466</u>	<u>20.754</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.100	44
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>148.398</u>	<u>148</u>
Tilgodehavender		<u>166.498</u>	<u>192</u>
Omsætningsaktiver		<u>166.498</u>	<u>192</u>
Aktiver		<u>22.363.964</u>	<u>20.946</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	4.500.000	4.500
Reserve for opskrivninger		5.813.892	5.590
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.964.028	0
Overført overskud eller underskud		3.870.103	5.351
Forslag til udbytte for regnskabsåret		180.000	225
Egenkapital		<u>17.328.023</u>	<u>15.666</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.377.373	4.655
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.377.373</u>	<u>4.655</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	277.774	306
Bankgæld		49.901	4
Anden gæld		330.893	315
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>658.568</u>	<u>625</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.035.941</u>	<u>5.280</u>
Passiver		<u>22.363.964</u>	<u>20.946</u>
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført over- skud eller underskud kr.
Egenkapital primo	4.500.000	5.590.280	0	5.350.987
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	223.612	0	(223.612)
Årets resultat	0	0	2.964.028	(1.257.272)
Egenkapital ultimo	4.500.000	5.813.892	2.964.028	3.870.103

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	225.000	15.666.267
Udbetalt ordinært udbytte	(225.000)	(225.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0
Årets resultat	180.000	1.886.756
Egenkapital ultimo	180.000	17.328.023

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	362.340	375
Andre omkostninger til social sikring	21.671	18
	384.011	393
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	547.305	503
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(590)	(31)
	546.715	472
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2
	0	2
	2015	2014
	kr.	t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.233.822	638.368
Tilgange	0	74.859
Kostpris ultimo	8.233.822	713.227
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Opskrivninger primo	7.453.708	0
Opskrivninger ultimo	7.453.708	0
Af- og nedskrivninger primo	(5.496.936)	(601.369)
Årets afskrivninger	(502.825)	(44.480)
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.999.761)	(645.849)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.687.769	67.378

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	9.798.504
Afgange	(320.213)
Kostpris ultimo	9.478.291
Opskrivninger primo	727.456
Andel af årets resultat	2.260.345
Tilbageførsel ved afgang	(23.773)
Opskrivninger ultimo	2.964.028
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.442.319

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
P. Beck A/S	Odense	A/S	74,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
6. Virksomhedskapital			
Aktier	4.500	1.000,00	4.500.000
	4.500		4.500.000

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	306	277.774	4.377.373	3.044.720
	306	277.774	4.377.373	3.044.720

Noter

8. Eventualaktiver

Der er et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 1,7 mio.kr., som primært vedrører fremførbare skattemæssige underskud.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret (selvskyldnerkaution) for datterselskabets gæld til kreditinstitutter.

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Bankgæld i datterselskabet	<u>918.986</u>	<u>397</u>

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.688 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er afgivet sikkerhed i datterselskabets værdipapirdepot for 1.500 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lars Krogsbjerg Beck, Stenløkken 35, Hjallese, 5260 Odense S

Nina Krogsbjerg Beck, Stenløkken 21, Hjallese, 5260 Odense S

Niels Krogsbjerg Beck, Stenløkken 2, Hjallese, 5260 Odense S