

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

Rødegårdsvej 203  
5230 Odense M

**ÅRSRAPPORT 2019**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2020

Dirigent

  
Povl Beck

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2019, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2019, passiver .....	10
Noter .....	11 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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 29. maj 2020

Direktion:



Nina Krogsbjerg Beck

Bestyrelse:



Povl-Ditlev Kresten Beck  
*formand*



Nina Krogsbjerg Beck



Niels Krogsbjerg Beck



Lars Krogsbjerg Beck

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Perfect A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Perfect A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 revisorerets 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 29. maj 2020

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

*mne31463*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Nina Krogsbjerg Beck Niels Krogsbjerg Beck Lars Krogsbjerg Beck Povl-Ditlev Kresten Beck
<b>Direktion</b>	Nina Krogsbjerg Beck
<b>Revisor</b>	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 som 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 2019 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

## 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel værdi.



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2019 i hele kr.</u>	<u>2018 i 1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
5. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	8.239.422	8.555
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	<u>30.387</u>	<u>30</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>8.269.809</u>	<u>8.585</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	16
Udskudte skatteaktiver .....	0	0
Andre tilgodehavender .....	<u>110.676</u>	<u>109</u>
	<u>110.676</u>	<u>125</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<u>20.223.913</u>	<u>20.347</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>532.313</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>20.866.902</u>	<u>20.472</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>29.136.711</u>	<u>29.057</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2019 i hele kr.</u>	<u>2018 i 1.000 kr.</u>
<b>6.</b>	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Aktiekapital .....	4.500.000	4.500
	Reserve for opskrivninger .....	5.813.892	5.814
	Reserve for nettoopskriv. efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat .....	8.166.196	5.880
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	180.000	180
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>18.660.088</u>	<u>16.374</u>
<b>7.</b>	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	4.246.111	4.494
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
<b>7.</b>	Kortfristet del af langfristet gæld .....	244.081	236
	Gæld til pengeinstitutter .....	0	1.862
	Anden gæld .....	5.986.431	6.091
		<u>6.230.512</u>	<u>8.189</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>10.476.623</u>	<u>12.683</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>29.136.711</u>	<u>29.057</u>
<b>8.</b>	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
<b>9.</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>10.</b>	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
<b>11.</b>	<b>USÆDVANLIGE FORHOLD</b>		

## NOTER

Note	2019 i hele kr.	2018 i 1.000 kr.
<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	541.054	542
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	30.517	26
	571.571	568
Refunderede lønninger m.v. ....	0	0
	571.571	568
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	2	2
<b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	3.219.018	517
<b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	367.883	3.690
<b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	0	0

## NOTER

Note

## 5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019 .....	8.233.822	713.227
Årets tilgang .....	0	18.487
Årets afgang .....	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b> .....	<b>8.233.822</b>	<b>731.714</b>
Opskrivninger 1. januar 2019 .....	7.453.708	0
Årets opskrivninger .....	0	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b> .....	<b>7.453.708</b>	<b>0</b>
Afskrivninger 1. januar 2019 .....	7.132.934	683.274
Afskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets afskrivninger .....	315.174	18.053
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b> .....	<b>7.448.108</b>	<b>701.327</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> .....	<b>8.239.422</b>	<b>30.387</b>
Offentlig ejendomsvurdering 2019 .....	9.000.000	

**NOTER**Note**6. EGENKAPITAL:**

	<u>1/1</u> <u>2019</u>	<u>Øvrige</u> <u>bevægelser</u>	<u>Forslag til</u> <u>årets resul-</u> <u>tatfordeling</u>	<u>31/12</u> <u>2019</u>
Aktiekapital .....	4.500.000	0	0	4.500.000
Reserve for opskrivninger ...	5.813.892	0	0	5.813.892
Reserve for nettoopskrivning	0	0	0	0
Overført resultat .....	5.879.597	0	2.286.599	8.166.196
Forslag til udbytte .....	<u>180.000</u>	<u>-180.000</u>	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
	<u>16.373.489</u>	<u>-180.000</u>	<u>2.466.599</u>	<u>18.660.088</u>

Aktiekapitalen er fordelt således: 4.500 aktier à kr. 1.000.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

## NOTER

Note

**7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/1 2019 gæld i alt	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	4.729.901	4.490.192	244.081	3.271.420

**8. EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Skatteværdien af kildeartsbegrænsede underskud på kr. 3.256 t.kr. er ikke indregnet som skatteaktiv.

**9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.490, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 8.239.

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.

**10. 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

**11. USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Ingen.