

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

Rødegårdsvej 203
5230 Odense M

ÅRSRAPPORT 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2021

Dirigent



Povl Beck

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Ledelsesberetning..... | 4 |
| Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance pr. 31. december 2020, aktiver | 9 |
| Balance pr. 31. december 2020, passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter..... | 12 - 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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 1. marts 2021

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 2020 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 1. marts 2021

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 Povl-Ditlev Kresten Beck |
| Direktion | Nina Krogsbjerg Beck |
| Revisor | 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 2020 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.

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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 | 5.000.000 |
| 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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.

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 gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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 låneoptagelsestidspunktet 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.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

| <u>Note</u> | <u>2020 i hele kr.</u> | <u>2019 i 1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| 1. BRUTTOFORTJENESTE | 779.860 | 520 |
| 2. Personaleomkostninger | -585.742 | -571 |
| Af- og nedskrivninger | -232.823 | -333 |
| DRIFTSRESULTAT | -38.705 | -384 |
| 3. Finansielle indtægter | 3.027.960 | 3.219 |
| 4. Finansielle omkostninger | -989.955 | -367 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 1.999.300 | 2.468 |
| 5. Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | <u>1.999.300</u> | <u>2.468</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING: | | |
| Reserve for netteopskrivning af investeringsaktiver | -103.049 | 0 |
| Overført resultat | 1.832.349 | 2.288 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 270.000 | 180 |
| Disponeret i alt | <u>1.999.300</u> | <u>2.468</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

| <u>Note</u> | <u>2020 i hele kr.</u> | <u>2019 i 1.000 kr.</u> |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | | |
| 6. Materielle anlægsaktiver: | | |
| Grunde og bygninger | 8.271.054 | 8.239 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>16.322</u> | <u>30</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>8.287.376</u> | <u>8.269</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | | |
| Tilgodehavender: | | |
| Andre tilgodehavender | <u>193.615</u> | <u>111</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>21.452.005</u> | <u>20.224</u> |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>532</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>21.645.620</u> | <u>20.867</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>29.932.996</u> | <u>29.136</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

| <u>Note</u> | <u>2020 i hele kr.</u> | <u>2019 i 1.000 kr.</u> |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| EGENKAPITAL: | | |
| Aktiekapital | 4.500.000 | 4.500 |
| Reserve for opskrivninger | 2.383.148 | 5.814 |
| Overført resultat | 13.326.240 | 8.166 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 270.000 | 180 |
| | <u>20.479.388</u> | <u>18.660</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | | |
| 7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| Prioritetsgæld | 4.016.737 | 4.246 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | | |
| 7. Kortfristet del af langfristet gæld | 244.081 | 244 |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.114.518 | 0 |
| Anden gæld | 4.078.272 | 5.986 |
| | <u>5.436.871</u> | <u>6.230</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 9.453.608 | 10.476 |
| PASSIVER I ALT | 29.932.996 | 29.136 |
| 8. AKTIVER OG FORPLIGTELSER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI | | |
| 9. EVENTUALPOSTER | | |
| 10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER | | |
| 11. NÆRTSTÅENDE PARTER | | |
| 12. USÆDVANLIGE FORHOLD | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | <u>2020 i</u> <u>hele kr.</u> | <u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u> |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| EGENKAPITAL | | |
| Virksomhedskapital: | | |
| Saldo primo | 4.500.000 | 4.500 |
| Saldo ultimo | <u>4.500.000</u> | <u>4.500</u> |
| Overført resultat: | | |
| Saldo primo | 8.166.196 | 5.878 |
| Tilbageførte opskrivninger i året | 3.327.695 | 0 |
| Årets resultat | <u>1.832.349</u> | <u>2.288</u> |
| Saldo ultimo | <u>13.326.240</u> | <u>8.166</u> |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver: | | |
| Saldo primo | 5.813.892 | 5.814 |
| Tilbageførte opskrivninger i året | -3.327.695 | 0 |
| Årets resultat | <u>-103.049</u> | <u>0</u> |
| Saldo ultimo | <u>2.383.148</u> | <u>5.814</u> |
| Foreslået udbytte: | | |
| Saldo primo | 180.000 | 180 |
| Betalt udbytte | -180.000 | -180 |
| Årets resultat | <u>270.000</u> | <u>180</u> |
| Saldo ultimo | <u>270.000</u> | <u>180</u> |
| EGENKAPITAL, ULTIMO | <u>20.479.388</u> | <u>18.660</u> |

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

| | 2020 i hele kr. | 2019 i 1.000 kr. |
|--|--------------------|---------------------|
| 2. PERSONALEOMKOSTNINGER: | | |
| Løn og gager | 556.054 | 541 |
| Andre omkostninger til social sikring m.v. | 29.688 | 30 |
| | <u>585.742</u> | <u>571</u> |
| Refunderede lønninger m.v. | 0 | 0 |
| | <u>585.742</u> | <u>571</u> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 3. FINANSIELLE INDTÆGTER: | | |
| Renteindtægter m.v. i øvrigt | 3.027.960 | 3.219 |
| 4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER: | | |
| Renteomkostninger m.v. i øvrigt | 989.955 | 367 |
| 5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT: | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar</u> |
|--|------------------------------------|--|
| Kostpris 1. januar 2020 | 8.233.822 | 731.714 |
| Årets tilgang | 250.390 | 0 |
| Årets afgang | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>8.484.212</u> | <u>731.714</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2020 | 7.453.708 | 0 |
| Årets opskrivninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2020 | <u>7.453.708</u> | <u>0</u> |
| Afskrivninger 1. januar 2020 | 7.448.108 | 701.327 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>218.758</u> | <u>14.065</u> |
| Afskrivninger 31. december 2020 | <u>7.666.866</u> | <u>715.392</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>8.271.054</u> | <u>16.322</u> |
| Offentlig ejendomsvurdering 2019 | <u>9.000.000</u> | |

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

| | <u>1/1 2020 gæld i alt</u> | <u>31/12 2020 gæld i alt</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Prioritetsgæld | <u>4.490.192</u> | <u>4.260.818</u> | <u>244.081</u> | <u>3.271.420</u> |

NOTER

Note

8. AKTIVER OG FORPLIGTELSESR INDREGNET TIL DAGSVÆRDI:

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede aktier og obligationer, der handles på et reguleret marked.

| | <u>Dagsværdi ultimo</u> | <u>Årets urealiserede gevinster i resultatopg.</u> | <u>Årets urealiserede tab i resultatopg.</u> | <u>Årets ændring i dagsværdi indregnet i reserven</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|--|--|---|
| Noterede aktier | 20.810.505 | 2.673.188 | 0 | 0 |
| Noterede obligationer | 641.500 | 9.959 | 740.000 | 0 |
| Øvr. investeringsejendomme | <u>8.271.054</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-103.049</u> |
| | <u>29.723.059</u> | <u>2.683.147</u> | <u>740.000</u> | <u>-103.049</u> |

9. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Skatteværdien af kildeartsbegrænsede underskud på 2.768 t.kr. samt skatteværdien af underskud på 2.870 t.kr. er ikke indregnet som skatteaktiver.

10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.261, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.271.

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.

NOTERNote**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.