


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

Rødegårdsvej 203
5230 Odense M

ÅRSRAPPORT 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/15 2022

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2021, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 16. maj 2022

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 2021 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 16. maj 2022

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

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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 2021 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	5.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	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.

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.

Egenkapital

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.

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 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.

RESULTATOPGØRELSE 2021
1. JANUAR -31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2021 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	728.162	779
2. Personaleomkostninger	-430.394	-585
Af- og nedskrivninger	<u>-251.438</u>	<u>-233</u>
DRIFTSRESULTAT	46.330	-39
3. Finansielle indtægter	5.452.163	3.028
4. Finansielle omkostninger	<u>-300.241</u>	<u>-990</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	5.198.252	1.999
5. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.198.252</u></u>	<u><u>1.999</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	0	-103
Overført resultat	4.883.252	1.832
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>315.000</u>	<u>270</u>
Disponeret i alt	<u><u>5.198.252</u></u>	<u><u>1.999</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
6. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	8.052.296	8.271
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>143.642</u>	<u>16</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.195.938</u>	<u>8.287</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.433	0
Andre tilgodehavender	<u>213.723</u>	<u>195</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>30.415.501</u>	<u>21.452</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>30.756.657</u>	<u>21.647</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>38.952.595</u></u>	<u><u>29.934</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	4.500.000	4.500
Reserve for opskrivninger	2.383.148	2.383
Overført resultat	18.209.492	13.326
Forslag til udbytte for regnskabsåret	315.000	270
EGENKAPITAL I ALT	<u>25.407.640</u>	<u>20.479</u>
7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	3.816.584	4.017
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Kortfristet del af langfristet gæld	225.000	244
Gæld til pengeinstitutter	3.357.794	1.115
Anden gæld	6.145.577	4.079
	<u>9.728.371</u>	<u>5.438</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>13.544.955</u>	<u>9.455</u>
PASSIVER I ALT	<u>38.952.595</u>	<u>29.934</u>
8. EVENTUALPOSTER		
9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
10. NÆRTSTÅENDE PARTER		
11. USÆDVANLIGE FORHOLD		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 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	13.326.240	8.166
Tilbageførte opskrivninger i året	0	3.328
Årets resultat	<u>4.883.252</u>	<u>1.832</u>
Saldo ultimo	<u>18.209.492</u>	<u>13.326</u>
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver:		
Saldo primo	2.383.148	5.814
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-3.328
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-103</u>
Saldo ultimo	<u>2.383.148</u>	<u>2.383</u>
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	270.000	180
Betalt udbytte	-270.000	-180
Årets resultat	<u>315.000</u>	<u>270</u>
Saldo ultimo	<u>315.000</u>	<u>270</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>25.407.640</u>	<u>20.479</u>

NOTER

Note

1. BRUTTOFORTJENESTE:

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

	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	400.462	556
Andre omkostninger til social sikring m.v.	29.932	29
	430.394	585
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	2021	2020
Antal	2	2
3. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	5.452.163	3.028
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	300.241	990
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	0	0

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	8.484.212	731.714
Årets tilgang	0	160.000
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	8.484.212	891.714
Opskrivninger 1. januar 2021	7.453.708	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	7.453.708	0
Afskrivninger 1. januar 2021	7.666.866	715.392
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	218.758	32.680
Afskrivninger 31. december 2021	7.885.624	748.072
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.052.296	143.642
Offentlig ejendomsvurdering 2021	9.000.000	

NOTER

Note

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2021</u> gæld i alt	<u>31/12 2021</u> gæld i alt	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Prioritetsgæld	4.260.818	4.041.584	225.000	2.910.000

8. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Skatteværdien af kildeartsbegrænsede underskud på ca. tkr. 1.500 samt skatteværdien af underskud på ca. tkr. 2.800 er ikke indregnet som skatteaktiver.

9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.041, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 8.052.

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.

NOTER**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.