



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 504 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERFEITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grasmovegen 13
2030 NANNESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Frode Flatuum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 316 518	1 378 432
Sum inntekter		1 316 518	1 378 432
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 458	49 223
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		291 870	1 239 931
Sum kostnader		523 328	1 289 154
Driftsresultat		793 190	89 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	0
Sum finansinntekter		42	0
Annen rentekostnad		684 623	31 258
Sum finanskostnader		684 623	31 258
Netto finans		-684 581	-31 258
Resultat før skattekostnad		108 609	58 020
Skattekostnad	2, 3	23 885	12 766
Årsresultat		84 725	45 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		62 400	0
Annen egenkapital		22 325	45 254
Sum overføringer og disponeringer		84 725	45 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 495 750	10 727 208
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		10 495 750	10 727 208
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 495 750	10 727 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 298	19 479
Andre kortsiktige fordringer	5	7 975	9 795
Konsernfordringer	4	162 739	126 194
Sum fordringer		205 012	155 469
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		10 433 012	10 680 020
Sum langsiktig gjeld		10 447 754	10 692 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338	78 325
Betalbar skatt	2, 3	4 309	0
Kortsiktig konserngjeld	4	80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 500	12 917
Sum kortsiktig gjeld		105 147	91 242
Sum gjeld		10 552 901	10 784 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 711 941	10 920 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425691

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 504 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERFEITO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grasmovegen 13
2030 NANNESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Frode Flatuum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 504 636
PERFEITO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 316 518	1 378 432
Sum inntekter		1 316 518	1 378 432
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 458	49 223
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		291 870	1 239 931
Sum kostnader		523 328	1 289 154
Driftsresultat		793 190	89 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	0
Sum finansinntekter		42	0
Annen rentekostnad		684 623	31 258
Sum finanskostnader		684 623	31 258
Netto finans		-684 581	-31 258
Resultat før skattekostnad		108 609	58 020
Skattekostnad	2, 3	23 885	12 766
Årsresultat		84 725	45 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		62 400	0
Annen egenkapital		22 325	45 254
Sum overføringer og disponeringer		84 725	45 254



Organisasjonsnr: 917 504 636
PERFEITO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 495 750	10 727 208
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		10 495 750	10 727 208

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler 10 495 750 10 727 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 298	19 479
Andre kortsiktige fordringer	5	7 975	9 795
Konsernfordringer	4	162 739	126 194
Sum fordringer		205 012	155 469

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 179	38 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 179	38 067
Sum omløpsmidler		216 191	193 536
SUM EIENDELER		10 711 941	10 920 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	134 610	112 286
Sum opptjent egenkapital		134 610	112 286
Sum egenkapital		159 040	136 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	8	0	0
Utsatt skatt	2, 3	14 742	12 766
Sum avsetninger for forpliktelser		14 742	12 766
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	0	0
Obligasjonslån	8	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 303 603	9 465 757
Langsiktig konserngjeld	4, 8	0	148 455
Ansvarlig lånekapital	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 129 409	1 065 808
Sum annen langsiktig gjeld		10 433 012	10 680 020
Sum langsiktig gjeld		10 447 754	10 692 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338	78 325
Betalbar skatt	2, 3	4 309	0
Kortsiktig konserngjeld	4	80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 500	12 917
Sum kortsiktig gjeld		105 147	91 242
Sum gjeld		10 552 901	10 784 028



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

10 711 941

10 920 744



Organisasjonsnr: 917 504 636
PERFEITO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved leieinntekt skjer på leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidig leieinntekt, og som ikke er innbetalt pr. 31.12, anses å redusere kundefordringene tilsvarende. Fremtidig leieinntekt inntektsføres deretter i takt med månedene det gjelder. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende uten fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10786986.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4593809.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15380795.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4885045.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10495750.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4825267.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I november i 2022 ble det kjøpt en eiendom - Sundbyvegen 3. Levetiden på bygget er vurdert til 25 år, på lik linje som nedbetalingen av lånet selskapet har på bygget. I 2023 er tomten skilt ut og tatt ut av anleggsmidler til en verdi på kr. 4.593.809 iht. til takst og er ikke avskrivbar.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	162739.00	126194.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	148455.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt et konsernbidrag til morselskap Ensino Holding AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



8072220.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9303603.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10727208.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Romerike Sparebank har pant i investert eiendom. Aksjonær til morselskapet har utstedt et lån på kr. 1.060.000 i 2022. Det nedbetales når selskapet har likviditet til det. Det er beregnet renter i 2023 med kr. 63.600.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
PERFEITO EIENDOM AS
917504636
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 316 518	1 378 432
Sum driftsinntekter		1 316 518	1 378 432
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 458	-49 223
Annen driftskostnad		-291 870	-1 239 931
Sum driftskostnader		-523 328	-1 289 154
Driftsresultat		793 190	89 278
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		42	0
Sum finansinntekter		42	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-684 623	-31 258
Sum finanskostnader		-684 623	-31 258
Netto finans		-684 581	-31 258
Resultat før skattekostnad		108 609	58 020
Skattekostnad	2, 3	-23 885	-12 766
Årsresultat		84 725	45 254
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		62 400	0
Annen egenkapital		22 325	45 254
Sum overføringer		84 725	45 254



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 495 750	10 727 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		10 495 750	10 727 208
Sum anleggsmidler		10 495 750	10 727 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		34 298	19 479
Kortsiktige konsernfordringer	4	162 739	126 194
Andre kortsiktige fordringer	5	7 975	9 795
Sum fordringer		205 012	155 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 179	38 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 179	38 067
Sum omløpsmidler		216 191	193 536
SUM EIENDELER		10 711 941	10 920 744



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	134 610	112 286
Sum opptjent egenkapital		134 610	112 286
Sum egenkapital		159 040	136 716
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	14 742	12 766
Sum avsetning for forpliktelser		14 742	12 766
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 303 603	9 465 757
Langsiktig konserngjeld	4, 8	0	148 455
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 129 409	1 065 808
Sum annen langsiktig gjeld		10 433 012	10 680 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338	78 325
Betalbar skatt	2, 3	4 309	0
Kortsiktig konserngjeld	4	80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		20 500	12 917
Sum kortsiktig gjeld		105 147	91 242
Sum gjeld		10 552 901	10 784 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 711 941	10 920 744

Nannestad, 24.04.2024

Knut Frode Flattum
styrets leder / daglig leder



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved leieinntekt skjer på leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidig leieinntekt, og som ikke er innbetalt pr. 31.12, anses å redusere kundefordringene tilsvarende. Fremtidig leieinntekt inntektsføres deretter i takt med månedene det gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende uten fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 786 986
Tilgang i året	4 593 809
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 380 795
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 885 045
Balansført verdi per 31.12.	10 495 750
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 825 267

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I november i 2022 ble det kjøpt en eiendom - Sundbyvegen 3. Levetiden på bygget er vurdert til 25 år, på lik linje som nedbetalingen av lånet selskapet har på bygget.

I 2023 er tomten skilt ut og tatt ut av anleggsmidler til en verdi på kr. 4.593.809 iht. til takst og er ikke avskrivbar.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	21 909	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 976	12 766
Skattekostnad	23 885	12 766
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	108 609	58 020
Permanente forskjeller	-42	8
+/- Endring i midlertidige forskjeller	112 378	-179 385
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-121 357	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-80 000	0
Skattepliktig inntekt	19 588	-121 357
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	21 909	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-17 600	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 309	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	179 385	67 007	112 378
Fremførbart underskudd	-121 357	0	-121 357
Netto forskjeller	58 028	67 007	-8 979
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	58 028	67 007	-8 979
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	12 766	14 742	-1 976



PERFEITO EIENDOM AS
917 504 636

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	162 739	126 194

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	80 000	148 455

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er avgitt et konsernbidrag til morselskap Ensino Holding AS.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ensino Holding AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Ensino Holding AS, org. nr. 817323782, er morselskap i selskapet. Ensino Holding AS har sitt forretningskontor i Nannestad kommune.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	112 286	136 716
Årsresultat	0	0	84 725	84 725
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-62 400	-62 400
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	134 610	159 040

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 072 220
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 303 603
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	10 727 208
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Romerike Sparebank har pant i investert eiendom.

Aksjonær til morselskapet har utstedt et lån på kr. 1.060.000 i 2022. Det nedbetales når selskapet har likviditet til det. Det er beregnet renter i 2023 med kr. 63.600.