

# Revidata

Jens Koch-Nielsen • Kenny Mencke • Michel Mandrup  
Anne Haarløv • Minna Jensen  
Registrerede revisorer

**Erhvervsstyrelsen**

## **Perfect Holding Nærum ApS**

Nærumvænge Torv 1  
2850 Nærum

### **Årsrapport 1/1 - 31/12 2012**

35. regnskabsår

CVR-nr : 10 40 28 16

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 15. maj 2013

---

Annette Børre Lassen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2012	11
Balance pr. 31. december 2012	12
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Perfect Holding Nærum ApS  
Nærumvænge Torv 1  
2850 Nærum

**CVR-nr.:** 10 40 28 16  
**Regnskabsår:** 1/1 - 31/12 2012

---

**Direktion**

---

Annette Børre Lassen

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Kongelysvej 11  
2820 Gentofte

**Erklæringsgivende  
revisor:** Jens Koch-Nielsen

---

**Datterselskaber**

---

Perfect Sko ApS, Nærum

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2012, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 7. maj 2013

### I direktionen

Annette Børre Lassen

### Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Generalforsamlingen har besluttet at selskabets årsregnskaber for kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Perfect Holding Nærum ApS

#### *Påtegning på årsregnskabet*

Vi har revideret årsregnskabet for Perfect Holding Nærum ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering*

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte den 7. maj 2013  
Revidata registrerede revisorer A/S

Jens Koch-Nielsen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er udlejning af fast ejendom, samt at fungere som holdingselskab for datterselskabet Perfect Sko ApS.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 1.112.000. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 27.289.974 og en egenkapital på kr. 25.260.001.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har anvendt reglerne for regnskabsklasse C for posten "Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder".

### Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges i moderselskabet via resultatdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Forslag til udbytte for regnskabsåret**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

### **Hensættelser**

#### **Udskudte skatteforpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesats på balancedagen.

### **Gæld**

#### **Gældsforpligtelser - i øvrigt**

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### **Aktuel skatteforpligtelse**

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse  
for året 1/1 - 31/12 2012**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>313.558</b>	257.439
1 Personaleomkostninger	<b>747.910</b>	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>-434.352</b>	257.439
Resultatandele i tilknyttede virksomheder	<b>304.757</b>	-390.788
Resultatandele i associerede virksomheder	<b>99.154</b>	92.251
2 Finansielle indtægter	<b>1.605.116</b>	1.049.144
Finansielle omkostninger	<b>510</b>	909.428
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.574.165</b>	98.618
Skat af årets resultat	<b>462.165</b>	29.303
<b>Årets resultat</b>	<b>1.112.000</b>	69.315
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>340.000</b>	96.600
Overført resultat	<b>772.000</b>	-27.285
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.112.000</b>	69.315

**Balance - Aktiver  
pr. 31. december 2012**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>7.763.048</u>	<u>7.763.048</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.763.048</u>	<u>7.763.048</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	509.299	204.542
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.286.211</u>	<u>1.287.057</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.795.510</u>	<u>1.491.599</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.558.558</u>	<u>9.254.647</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.308.180	2.180.843
Andre tilgodehavender	0	139.691
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.179.263</u>	<u>1.158.704</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.487.443</u>	<u>3.479.238</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>13.898.529</u>	<u>12.875.267</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>13.898.529</u>	<u>12.875.267</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.345.444</u>	<u>362.939</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.345.444</u>	<u>362.939</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>17.731.416</u>	<u>16.717.444</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>27.289.974</u>	<u>25.972.091</u>

**Balance - Passiver  
pr. 31. december 2012**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Selskabskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	3.825.000	3.825.000
7 Overført resultat	20.895.001	20.123.001
8 Forslag til udbytte	340.000	96.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25.260.001</b>	<b>24.244.601</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	1.688.140	1.581.115
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>1.688.140</b>	<b>1.581.115</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	141.375	141.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Selskabsskat	108.871	0
Anden gæld	86.587	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>341.833</b>	<b>146.375</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>341.833</b>	<b>146.375</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.289.974</b>	<b>25.972.091</b>

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2012</u>		
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Løn og gager	744.670		
Pensioner	0		
Sociale bidrag og personaleomkostninger	3.240		
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>747.910</b>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 72.			
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:			
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Perfect Sko ApS, Nærum	304.757	509.299	100%
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Selskabet ejer følgende kapitalandele i associerede virksomheder:			
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Ejerlejlighed nr. 20 Nærumvænge Torv 25A Nærum	297.463	1.758.629	33,33%
<b>5 Selskabskapital</b>			
Anpartskapital, primo			200.000
<b>Selskabskapital i alt</b>			<b>200.000</b>
<b>6 Reserve for opskrivninger</b>			
Opskrivningshenlæggelser, primo			3.825.000
<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>			<b>3.825.000</b>
<b>7 Overført resultat</b>			
Overført resultat, primo			20.123.001
Årets overførte resultat			772.000
<b>Overført resultat i alt</b>			<b>20.895.001</b>

**Noter til årsregnskabet**

<u>Note</u>	<u>2012</u>
<b>8 Forslag til udbytte</b>	
Foreslået udbytte, primo	96.600
Betalt udbytte	-96.600
Forslag til udbytte i regnskabsåret	340.000
<b>Forslag til udbytte i alt</b>	<b>340.000</b>