



Tlf.: 74 52 41 41  
haderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nordhavnsvej 12, Box 391  
DK-6100 Haderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**POLO HOLDING APS**  
**ÅBROVEJ 16, 6100 HADERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2018

---

Lone Tang-Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	POLO Holding ApS Åbrovej 16 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 21 54 29 97
	Stiftet: 25. februar 1999
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lone Tang-Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, Box 391 6100 Haderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for POLO Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. juni 2018

Direktion:

---

Lone Tang-Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i POLO Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for POLO Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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, ledelsen 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.

Haderslev, den 4. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kenneth Albert  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41312

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom samt investering i værdipapirer og sundhedspleje, herunder massage.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>320.718</b>	<b>127</b>
Personaleomkostninger.....	1	-252.222	-254
Af- og nedskrivninger.....		-7.950	-9
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>60.546</b>	<b>-136</b>
Finansielle indtægter.....		30.396	38
Finansielle omkostninger.....		-24.717	-127
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>66.225</b>	<b>-225</b>
Skat af årets resultat.....	2	-806	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>65.419</b>	<b>-225</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		105.800	103
Overført resultat.....		-40.381	-328
<b>I ALT</b> .....		<b>65.419</b>	<b>-225</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Investeringsejendomme.....		2.624.561	1.564
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.624.561</b>	<b>1.564</b>
Lejededpositum.....		7.333	7
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>7.333</b>	<b>7</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.631.894</b>	<b>1.571</b>
Handelsvarer.....		15.214	15
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>15.214</b>	<b>15</b>
Tilgodehavender fra salg.....		1.728	0
Andre tilgodehavender.....		12.140	13
Tilgodehavende selskabsskat.....		31.343	10
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>45.211</b>	<b>23</b>
Andre værdipapirer.....		940.711	1.964
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>940.711</b>	<b>1.964</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>224.373</b>	<b>50</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.225.509</b>	<b>2.052</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.857.403</b>	<b>3.623</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.250.597	2.291
Forslag til udbytte.....		105.800	103
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.481.397</b>	<b>2.519</b>
Kreditinstitutter.....		718.833	753
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	718.833	753
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	35.000	35
Gæld til pengeinstitutter.....		0	3
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.941	21
Anden gæld.....		602.232	292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>657.173</b>	<b>351</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.376.006</b>	<b>1.104</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.857.403</b>	<b>3.623</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

## NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	232.503	235	
Pensioner.....	18.128	17	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.591	2	
	<b>252.222</b>	<b>254</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	806	0	
	<b>806</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.564.210	
Tilgang.....		1.060.351	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>2.624.561</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>2.624.561</b>	
Ejendommen der er købt i året indregnes til kostprisen som svarer til handelsværdien. For ældre ejendomme fastlægges værdien på baggrund af en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i de normale driftsomkostninger og et afkastkrav på 5,75%			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Lejedefinitum	
Kostpris 1. januar 2017.....		7.333	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>7.333</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>7.333</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	2.290.978	103.400	2.519.378
Betalt udbytte.....			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		-40.381	105.800	65.419
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.250.597</b>	<b>105.800</b>	<b>2.481.397</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	787.458	753.833	35.000	613.000
	<b>787.458</b>	<b>753.833</b>	<b>35.000</b>	<b>613.000</b>

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 754 tkr. er der givet pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 2.527 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for POLO Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af massage, wellnessbehandlinger, skønhedspleje, husleje mv. Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabetårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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 mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav, der forsættes med udgangspunkt i markedsrapport for tilsvarende ejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.