

Polyart ApS

Rørmosevej 4

4560 Vig

CVR-nummer 24159019

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 17. marts 2018



Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Polyart ApS
Rørmosevej 4
4560 Vig

Hjemstedskommune: Odsherred
CVR-nummer: 24159019
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Bestyrelse

Jytte Wadmann
Stig Wadmann

Direktion

Stig Wadmann

Pengeinstitut

Danske Bank
Nykredit

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:

Charlotte Bechmann Danielsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Polyart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

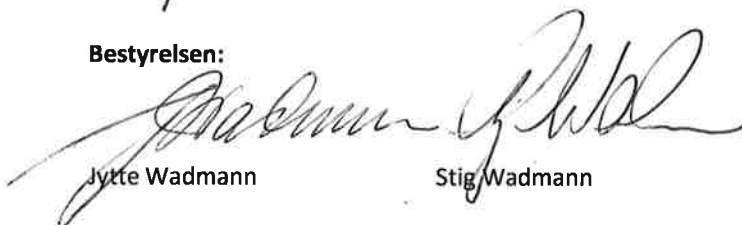
Vig, 14. februar 2018

Direktionen:



Stig Wadmann

Bestyrelsen:



Jytte Wadmann

Stig Wadmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Polyart ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Polyart ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Nykøbing Sj., 14. februar 2018

Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor

mne11292

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handlen med ejendomme og pantebreve samt udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| | | 2017 | 2016 |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 713.089 | 707 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -147.968 | -148 |
| | Resultat før finansielle poster | 565.121 | 559 |
| 1 | Finansielle indtægter | 135.201 | 121 |
| | Finansielle omkostninger | -331.623 | -322 |
| | Resultat før skat | 368.700 | 358 |
| 2 | Skat af årets resultat | -113.653 | -113 |
| | Årets resultat | 255.047 | 245 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Foreslået udbytte | 52.900 | 52 |
| | Overført resultat | 202.147 | 193 |
| | Resultatdisponering i alt | 255.047 | 245 |
| 3 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|--|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 6.778.665 | 6.927 |
| | Materielle anlægsaktiver | 6.778.665 | 6.927 |
| | Anlægsaktiver i alt | 6.778.665 | 6.927 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.323.725 | 1.255 |
| | Tilgodehavende skat | 1.764 | 0 |
| | Tilgodehavender | 1.325.489 | 1.255 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.301.111 | 1.070 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 1.301.111 | 1.070 |
| | Likvide beholdninger | 215.936 | 150 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 2.842.536 | 2.475 |
| | Aktiver i alt | 9.621.201 | 9.402 |

| Note | Balance | 2017 DKK | 2016 1.000 DKK |
|------|---|------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 200.000 | 200 |
| | Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | -51.426 | -151 |
| | Overført resultat | 2.006.028 | 1.804 |
| | Foreslået udbytte | 52.900 | 52 |
| 4 | Egenkapital i alt | 2.207.502 | 1.905 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 185.091 | 129 |
| | Hensatte forpligtelser | 185.091 | 129 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.628.058 | 6.925 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | 6.628.058 | 6.925 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 165.035 | 38 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 204.533 | 189 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 62.584 | 62 |
| | Selskabsskat | 0 | 1 |
| | Anden gæld | 168.397 | 124 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 29 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 600.549 | 443 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 7.413.699 | 7.497 |
| | Passiver i alt | 9.621.201 | 9.402 |
| 6 | Eventualforpligtelser | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2017 | 2016 | | | | |
|----------|---|---------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | | | |
| 1 | Finansielle indtægter | | | | | |
| | Renteindtægt, tilknyttede virksomheder | 51.049 | 44 | | | |
| | Andre finansielle indtægter | 84.153 | 78 | | | |
| | Finansielle indtægter i alt | 135.201 | 121 | | | |
| 2 | Skat af årets resultat | | | | | |
| | Skat af årets resultat | 85.140 | 83 | | | |
| | Regulering af udskudt skat | 28.513 | 29 | | | |
| | Regulering af tidligere års skatter | 0 | 1 | | | |
| | Skat af årets resultat i alt | 113.653 | 113 | | | |
| 3 | Antal beskæftigede | | | | | |
| | Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1). | | | | | |
| 4 | Egenkapital | Virksomhedskapital | Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt |
| | | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| | Saldo primo | 200 | -151 | 1.804 | 52 | 1.905 |
| | Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -52 | -52 |
| | Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret | 0 | 99 | 0 | 0 | 99 |
| | Årets resultat | 0 | 0 | 202 | 53 | 255 |
| | Egenkapital ultimo | 200 | -51 | 2.006 | 53 | 2.208 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 5.888.171 | 6.578 | | | |
| 6 | Eventualforpligtelser | | | | | |
| | Ingen. | | | | | |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

| | 2017 | 2016 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.915, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 6.779.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.400, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 6.779.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som tilgodehavender eller forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, drift af ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar

Anvendt regnskabspraksis

til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|------------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | Brugstid | Scrapværdi |
| Bygninger | 50 år | TDKK 771 |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.