

POLA EJENDOMME ApS

Sortebjergvej 6
3200 Helsingø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/01/2020

Hans Ankerly
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden POLA EJENDOMME ApS
Sortebjergvej 6
3200 Helsingør

CVR-nr: 33775865

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af at eje og udleje fast ejendom mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets primære aktivitet før skat og afskrivninger har givet et tilfredsstillende resultat.

Selskabets udlejningsprocent andrager 100 % pr 31. december 2019.

Der er ikke omsætning af ejendomme i årets løb.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Selskabet har i lighed med tidligere år valgt at indregne selskabets grunde og bygninger til forventet handelsværdi pr. 31. december 2019.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter direktionens skøn efter regnskabsårets udløb indtrådt hændelser, der påvirker årsrapporten for 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for POLA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af udvalgte noter efter bestemmelserne for virksomheder i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelse

Indtægter

Omsætningen består af udlejning af fast ejendom.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen.

Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme værdiansættes til en skønnet handelsværdi. Der foretages årligt en skønnet værdiansættelse af samtlige ejendomme. Værdiansættelsen foretages dels på baggrund af den offentlige ejendomsværdi med tillæg af årets tilgang til kostpris, dels på baggrund af en vurderet markedsværdi. Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver udover investeringsejendomme

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelse indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstiden:

Driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskelle mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Finansielle forpligtelser indregnes til kostprisen ved låneoptagelsen. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.076.926	1.095.043
Eksterne omkostninger		108.747	-898.629
Bruttoresultat		1.185.673	196.414
Resultat af ordinær primær drift		1.185.673	196.414
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		96.846	59.631
Øvrige finansielle omkostninger		-107.730	-247.562
Ordinært resultat før skat		1.174.789	8.483
Skat af årets resultat		-239.217	17.362
Årets resultat		935.572	25.845
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		935.572	25.845
I alt		935.572	25.845

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	12.000.000	12.000.000
Anlægsaktiver i alt		12.000.000	12.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.180
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		150.000	
Tilgodehavende skat			180.590
Tilgodehavender i alt		150.000	192.770
Andre værdipapirer og kapitalandele		480.819	405.480
Værdipapirer og kapitalandele i alt		480.819	405.480
Likvide beholdninger		173.505	73.480
Omsætningsaktiver i alt		804.324	671.730
Aktiver i alt		12.804.324	12.671.730

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		4.740.698	3.805.126
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		4.820.698	3.885.126
Hensættelse til udskudt skat		661.496	681.296
Hensatte forpligtelser i alt		661.496	681.296
Gæld til realkreditinstitutter		5.935.088	6.195.691
Modtagne forudbetalinger fra kunder		142.617	184.617
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.077.705	6.380.308
Gæld til realkreditinstitutter		250.000	250.000
Skyldig selskabsskat		118.425	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		876.000	1.475.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.244.425	1.725.000
Gældsforpligtelser i alt		7.322.130	8.105.308
Passiver i alt		12.804.324	12.671.730

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	14.966.292	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	14.966.292	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	2.966.292	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	2.966.292	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.000.000	0	0

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 6.185.088 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 12.000.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0