

# **POLA EJENDOMME ApS**

Sortebjergvej 6  
3200 Helsingø

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**27/03/2018**

**Hans Hobert Ankerly**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	POLA EJENDOMME ApS Sortebjergvej 6 3200 Helsingør
	CVR-nr: 33775865
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansiell stilling pr. 31. december 2017.

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

Ledelsen har i lighed med tidligere år fravalgt revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 08/03/2018

## **Direktion**

Bodil Estrup Ankerly

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet har i lighed med tidligere år fravalgt revisionspligten og opfylder betingelserne.

# 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 2017.

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 2017.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter direktionens skøn efter regnskabsåret udløb indtrådt hændelser, der påvirker årsrapporten for 2017.

# 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 salgsmkostninger 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		1.087.791	1.185.688
Eksterne omkostninger .....		-171.835	-219.924
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>915.956</b>	<b>965.764</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>915.956</b>	<b>965.764</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		26.865	53.405
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.262	-199.715
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>799.559</b>	<b>819.454</b>
Skat af årets resultat .....		-156.821	-160.966
<b>Årets resultat .....</b>		<b>642.738</b>	<b>658.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		40.000	40.000
Overført resultat .....		602.738	618.488
<b>I alt .....</b>		<b>642.738</b>	<b>658.488</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		12.000.000	12.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
Tilgodehavende skat .....		5.410	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.410</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		506.135	507.791
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>506.135</b>	<b>507.791</b>
Likvide beholdninger .....		166.123	273.894
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>677.668</b>	<b>781.685</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.677.668</b>	<b>12.781.685</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		3.779.281	3.176.543
Forslag til udbytte .....		40.000	40.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.899.281</b>	<b>3.296.543</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		701.096	720.896
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>701.096</b>	<b>720.896</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.452.674	6.710.264
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		184.617	148.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.637.291</b>	<b>6.858.881</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		250.000	240.000
Skyldig selskabsskat .....		0	5.365
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.190.000	1.660.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.440.000</b>	<b>1.905.365</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.077.291</b>	<b>8.764.246</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.677.668</b>	<b>12.781.685</b>

# 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.966.292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	2.966.292	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>2.966.292</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr.6.702.674 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 12.000.000.

## **4. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Habea ApS, Sortebjergvej 6, 3200 Helsingør

Merete Grauslund, Bakkegårdsvej 19, Strøby Egede, 4600 Køge