

POLA EJENDOMME ApS

Sortebjergvej 6
3200 Helsingø

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/04/2019

Hans Hobert 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: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018.

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 2018.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter direktionens skøn efter regnskabsårets udløb indtrådt hændelser, der påvirker årsrapporten for 2018.

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. 2018 - 31. dec. 2018

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 1.095.043 | 1.087.791 |
| Eksterne omkostninger | | -898.629 | -171.835 |
| Bruttoresultat | | 196.414 | 915.956 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 196.414 | 915.956 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 59.631 | 26.865 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -247.562 | -143.262 |
| Ordinært resultat før skat | | 8.483 | 799.559 |
| Skat af årets resultat | | 17.362 | -156.821 |
| Årets resultat | | 25.845 | 642.738 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | | 40.000 |
| Overført resultat | | 25.845 | 602.738 |
| I alt | | 25.845 | 642.738 |

Balance 31. december 2018

Aktiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 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 | | 12.180 | |
| Tilgodehavende skat | | 180.590 | 5.410 |
| Tilgodehavender i alt | | 192.770 | 5.410 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 405.480 | 506.135 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 405.480 | 506.135 |
| Likvide beholdninger | | 73.480 | 166.123 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 671.730 | 677.668 |
| Aktiver i alt | | 12.671.730 | 12.677.668 |

Balance 31. december 2018

Passiver

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 3.805.126 | 3.779.281 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 40.000 |
| Egenkapital i alt | | 3.885.126 | 3.899.281 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 681.296 | 701.096 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 681.296 | 701.096 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.195.691 | 6.452.674 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 184.617 | 184.617 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.380.308 | 6.637.291 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 250.000 | 250.000 |
| Skyldig selskabsskat | | | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.475.000 | 1.190.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.725.000 | 1.440.000 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.105.308 | 8.077.291 |
| Passiver i alt | | 12.671.730 | 12.677.668 |

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. 6.445.691 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 12.000.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2018 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |