



ÅRSRAPPORT

1. NOVEMBER 2011 - 31. OKTOBER 2012

POLYTCO INVEST A/S

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 17/12 2012

PREBEN RABENHORST
Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. november 2011 - 31. oktober 2012	10
Balance pr. 31. oktober 2012	11-12
Noter	13-16

Selskab

Polytco Invest A/S
Vingårds Allé 48
2900 Hellerup

CVR-nummer 14 38 37 43

22. regnskabsår

Hjemsted: Hellerup

Direktion

Marianne Rabenhorst

Bestyrelse

Marianne Rabenhorst

Preben Rabenhorst

Thomas Rabenhorst

Revision

INFO:REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor
Dennis Deis, revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Polytco Invest A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning samt køb og salg af ejerlejligheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet alle lejligheder med en pæn avance og har således realiseret et væsentligt overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt øvrige betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. oktober 2012.

Den forventede udvikling

Selskabet forventes likvideret i det kommende regnskabsår.

Tilgodehavende af dette selskab og dets moderselskab, hos virksomhedsdeltagere og ledelse vil blive modregnet i selskabets egenkapital ved likvidationen, da der er tale om identisk personkreds. Der er afgivet indeståelseserklæring fra ejerkredsen om betaling af selskabets kreditorer.

Der forventes et mindre underskud i næste regnskabsår.

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 for Polytco Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

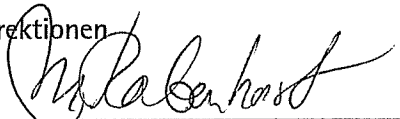
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2012

I direktionen

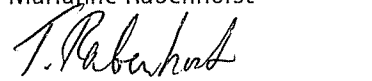


Marianne Rabenhorst


I bestyrelsen



Marianne Rabenhorst



Thomas Rabenhorst



Preben Rabenhorst

Til kapitalejerne i Polytco Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Polytco Invest A/S for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2011 - 31. oktober 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk.1 ydet et lån til selskabets kapitalejer, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet vil blive indfriet efter statusdagen i forbindelse med likvidationen af selskabet og dets moderselskab.

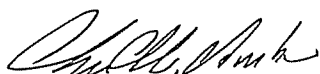
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 30. november 2012

INFO : REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vareforbrug og administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med PMR Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til anskaffelsessum.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
	2.334.803	129.230
1	<u>0</u>	<u>0</u>
	2.334.803	129.230
	491	0
2	3.559	7.482
3	<u>-171.820</u>	<u>-1.379.810</u>
	2.167.033	-1.243.098
4	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.167.033</u>	<u>-1.243.098</u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	2.167.033	-1.243.098
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.167.033</u>	<u>-1.243.098</u>

<u>Note</u>		<u>31/10 2012</u>	<u>31/10 2011</u>
5	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>7.167.943</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>7.167.943</u>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>2.098</u>	<u>1.607</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.098</u>	<u>1.607</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.098</u>	<u>7.169.550</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.375	28.125
	Andre tilgodehavender	0	11.532
7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	435.880	0
4	Udsudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>470.255</u>	<u>39.657</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>72.984</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>470.255</u>	<u>112.641</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>472.353</u></u>	<u><u>7.282.191</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/10 2012</u>	<u>31/10 2011</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført overskud	-70.181	-2.237.214
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
8 EGENKAPITAL	<u>429.819</u>	<u>-1.737.214</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.490.924
4 Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>2.490.924</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	60.000
Kreditinstitutter	0	1.233.340
Gæld til associerede virksomheder	17.534	17.534
4 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>25.000</u>	<u>5.217.607</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>42.534</u>	<u>6.528.481</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>42.534</u>	<u>9.019.405</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>472.353</u></u>	<u><u>7.282.191</u></u>

10 Eventualaktiver

<u>1</u>		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<u>Personaleomkostninger</u>			
	Honorar	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>2</u>		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<u>Andre finansielle indtægter</u>			
	Finansielle indtægter	<u>3.559</u>	<u>7.482</u>
	I ALT	<u>3.559</u>	<u>7.482</u>
<u>3</u>		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			
	Renteomkostninger, kreditinstitutter	62.614	263.696
	Renteomkostninger, anden gæld	54.640	4.686
	Valutakursregulering	10.060	1.058.467
	Tinglysning	42.200	36.200
	Diverse finansielle omkostninger	<u>2.306</u>	<u>16.761</u>
	I ALT	<u>171.820</u>	<u>1.379.810</u>
<u>4</u>			
<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>
			<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
			<u>2010/11</u>
	Skyldig pr. 1/11 2011	0	0
	Betalt i året	0	
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	SKYLDIG PR. 31/10 2012	<u>0</u>	<u>0</u>
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/10 2011</u>
ANSKAFFELSESSUM			
Saldo pr. 1/11 2011	7.167.943	7.167.943	693.530
Årets tilgang	0	0	6.474.413
Årets afgang	<u>-7.167.943</u>	<u>-7.167.943</u>	<u>0</u>
SALDO PR. 31/10 2012	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.167.943</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER			
Saldo pr. 1/11 2011	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SALDO PR. 31/10 2012	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
BOGF. VÆRDI PR. 31/10 2012	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>7.167.943</u></u>

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>Polytco Invest A/S's andel</u>		
	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>			
Blue Butterfly ApS, Hillerød	12,25%	<u>2.097</u>	<u>491</u>
I ALT		<u><u>2.097</u></u>	<u><u>491</u></u>

Regnskabet for 2010/11 er ikke indarbejdet.

7	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>31/10 2012</u>	<u>31/10 2011</u>
	Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen	<u>435.880</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>435.880</u>	<u>0</u>

For tilgodehavender hos ledelsen er der anvendt en rentesats på 10 % p.a.

8	<u>Egenkapital</u>	<u>31/10 2012</u>	<u>31/10 2011</u>
	Virksomhedskapital pr. 31/10 2012	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	Overført overskud pr. 1/11 2011	-2.237.214	-994.116
	Overført af årets resultat	<u>2.167.033</u>	<u>-1.243.098</u>
	Overført overskud pr. 31/10 2012	<u>-70.181</u>	<u>-2.237.214</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/11 2011	0	0
	Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
	Forslag til udbytte for regnskabsåret 2011/12	<u>0</u>	<u>0</u>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/10 2012	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital pr. 31/10 2012	<u>429.819</u>	<u>-1.737.214</u>

Virksomhedskapitalen består af 1.000 stk. aktier á kr. 500.

Kapitalen består af 57 A-aktier (nom. kr. 28.500) og 943 B-aktier (nom. kr. 471.500).

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/10 2012</u>	<u>31/10 2011</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.550.924</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>0</u>	<u>2.550.924</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

10 Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver på kr. 65.894, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud.