

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

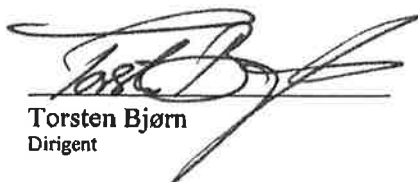
Polinvest ApS

CVR-nr. 29 83 79 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2014.



Torsten Bjørn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Polinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. juli 2014

Direktion



Lasse Lindblad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Polinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Polinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

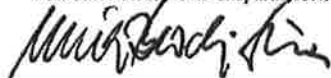
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

København, den 10. juli 2014

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ulrik Bloch-Sørensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Polinvest ApS Slotsmarken 12, 1. th. 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 29 83 79 45
	Stiftet: 18. juni 2006
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Lindblad
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse og udlejning af ejendomme. Aktiviteterne udføres via tilknyttede virksomheder.

Usædvanlige forhold

Der er ikke registreret usædvanlige forhold i denne årsrapport.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke registreret usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb drevet virksomhed gennem sine datterselskaber, hvorfor der ikke er nettoomsætning i 2013. Årets resultat efter skat blev et overskud på 2,4 mio. kr., som i væsentlig omfang er præget af salg af datterselskabsaktier.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Polinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af koncernen, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes nettoreguleringen til dagsværdi af tilknyttede og associerede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i anerkendte beregningsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til skønnet dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele opgøres med udgangspunkt i anerkendte beregningsmodeller.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 0 kr. og påvirker positivt årets skat med 0 kr.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttotab	-63.000	134
Administrationsomkostninger	-60.616	-37
Driftsresultat	-123.616	97
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	-2.192	4
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	249.731	44
Andre finansielle indtægter	2.257.621	0
1 Andre finansielle omkostninger	-17.636	-5.191
Finansiering netto	2.487.524	-5.143
Resultat før skat	2.363.908	-5.046
2 Skat af årets resultat	0	-704
Årets resultat	2.363.908	-5.750
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.192	0
Overføres til overført resultat	2.366.100	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.750
Disponeret i alt	2.363.908	-5.750

Balance 31. december

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i dattervirksomheder	391.393	27.196
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	5.625.859	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.017.252</u>	<u>27.196</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.017.252</u>	<u>27.196</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.716.829	1.482
Andre tilgodehavender	14.500	680
Tilgodehavender i alt	<u>25.731.329</u>	<u>2.162</u>
Likvide beholdninger	<u>409</u>	<u>23</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>25.731.738</u>	<u>2.185</u>
Aktiver i alt	<u>31.748.990</u>	<u>29.381</u>

Balance 31. december

Passiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	11.250.000	11.250
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	141.392	0
7 Overført resultat	19.846.571	17.624
Egenkapital i alt	<u>31.237.963</u>	<u>28.874</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	41
Gæld til tilknyttede virksomheder	458.527	442
Anden gæld	25.000	24
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>511.027</u>	<u>507</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>511.027</u>	<u>507</u>
Passiver i alt	<u>31.748.990</u>	<u>29.381</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	17.610	5.191
Andre renteomkostninger	26	0
	<u>17.636</u>	<u>5.191</u>
2. Skat af årets resultat		
Skatteværdi anvendt af sambeskattede selskaber	0	-666
Årets regulering af udskudt skat	0	1.370
	<u>0</u>	<u>704</u>

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	76.138.826	76.139
Overført til "Andre værdipapirer og kapitalandele"	-15.659.726	0
Afgang i årets løb	-60.229.100	0
Kostpris 31. december 2013	250.000	76.139
Opskrivninger 1. januar 2013	-48.945.117	-48.947
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	4
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	38.094.807	0
Overført til "Andre værdipapirer og kapitalandele"	10.991.703	0
Opskrivninger 31. december 2013	141.393	-48.943
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	391.393	27.196

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Polinvest ApS kr.
Dattervirksomhed nr. 1	100 %	290.891	1.953	290.891
Dattervirksomhed nr. 2	100 %	100.502	-4.145	100.502
		391.393	-2.192	391.393

Dattervirksomhedernes navn og hjemsted er udeladt, jf. årsregnskabslovens § 72, stk.4.

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris fra "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder"	15.659.726	0
Kostpris 31. december 2013	15.659.726	0
Nedskrivninger fra "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder"	-10.991.703	0
Årets opskrivninger	957.836	0
Opskrivninger 31. december 2013	-10.033.867	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	5.625.859	0

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2013	11.250.000	11.250
	11.250.000	11.250
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	-2.192	0
Korrektion til reserver primo	143.584	0
	141.392	0
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	17.624.055	-39.098
Årets overførte overskud eller underskud	2.366.100	-5.750
Regulering til primo, nettoopskrivninger efter den indre værdis metode	-143.584	0
Modtaget tilskud fra sambeskattet selskab	0	62.472
	19.846.571	17.624

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for opfyldelse af en fremtidig provenuopgørelse i henhold til en i regnskabsåret indgået aktieoverdragelsesaftale, er der afgivet sikkerhed i form af håndpant i selskabets og dets moderselskabs beholdning af ihændehaberbeviser til en samlet skønnet værdi pr. 31. december 2013 på 10,3 mio. kr.

Ihændehaverviserne er sekundært pantsat til sikkerhed for moderselskabets gæld til tredjemand.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen registrerede eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KHL-001 ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.