

Polinvest ApS

CVR-nr. 29 83 79 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2015.



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 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 23. juni 2015

Direktion 

Lasse Lindblad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til i Polinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Polinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at selskabet har mistet sit indtægtsgrundlag og at selskabskapitalen er tabt, hvorfor årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

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 23. juni 2015

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

Årets resultat efter skat blev et underskud på 31,7 mio. kr.

Årets resultat er særskilt påvirket af nedskrivning af værdi af kapitalandele i et polsk ejendomsdeveloper selskab som konsekvens af en reguleringsbetingelse ved selskabets salg af en betydelig kapitalandel i det polske selskab til en uafhængig 3. part i 2013.

Selskabets ledelse forventer ikke, at selskabet kan fortsætte driften med mindre selskabet tilføres nye aktiviteter.

Idet selskabet ikke længere har et indtægtsgrundlag og selskabets anparts kapital er tabt, har selskabets ledelse besluttet at opgøre selskabets aktiver efter realisationsprincippet.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

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.

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 sambeskatte 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.

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttofortjeneste	0	-63
Administrationsomkostninger	-6.861	-61
Driftsresultat	-6.861	-124
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder efter skat	-391.393	-2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.024.038	250
Andre finansielle indtægter	0	2.258
2 Andre finansielle omkostninger	-32.362.216	-18
Finansiering netto	-31.729.571	2.488
Resultat før skat	-31.736.432	2.364
Årets resultat	-31.736.432	2.364
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-139.664	-2
Overføres til overført resultat	0	2.366
Disponeret fra overført resultat	-31.596.768	0
Disponeret i alt	-31.736.432	2.364

Balance 31. december

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	392
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	5.626
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.018</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>6.018</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	25.716
	Andre tilgodehavender	2.000	14
	Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>25.730</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.000</u>	<u>25.730</u>
	Aktiver i alt	<u>2.000</u>	<u>31.748</u>

Balance 31. december

Passiver		2014	2013
<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	0	142
7	Overført resultat	-11.748.469	19.846
	Egenkapital i alt	-498.469	31.238
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	740	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.887	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	476.841	459
	Anden gæld	18.001	23
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	500.469	510
	Gældsforpligtelser i alt	500.469	510
	Passiver i alt	2.000	31.748
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Going concern

Selskabets ledelse forventer ikke, at selskabet kan fortsætte driften med mindre selskabet tilføres nye aktiviteter.

Idet selskabet ikke længere har et indtægtsgrundlag og selskabets anpartskapital er tabt, har selskabets ledelse besluttet at opgøre selskabets aktiver efter realisationsprincippet.

	2014 kr.	2013 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	18.313	18
Kursregulering af andre værdipapirer	<u>32.343.903</u>	<u>0</u>
	<u>32.362.216</u>	<u>18</u>

Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2014	14.274.374	76.139
Overført til "Andre værdipapirer og kapitalandele"	0	-15.660
Afgang i årets løb	0	-60.229
Kostpris 31. december 2014	14.274.374	250
Opskrivninger 1. januar 2014	-13.882.981	-48.945
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-391.393	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	38.095
Overført til "Andre værdipapirer og kapitalandele"	0	10.992
Nedskrivninger 31. december 2014	-14.274.374	142
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	0	392

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 %	-47.368	-338.259	0
Dattervirksomhed nr. 2	100 %	-39.795	-139.664	0
		-87.163	-477.923	0

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

Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2014	15.659.726	0
Kostpris fra "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder"	<u>0</u>	<u>15.660</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>15.659.726</u>	<u>15.660</u>
Nedskrivninger 1. januar 2014	-10.033.866	0
Nedskrivninger fra "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder"	0	-10.992
Årets nedskrivninger	<u>-5.625.860</u>	<u>958</u>
Nedskrivninger 31. december 2014	<u>-15.659.726</u>	<u>-10.034</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u>0</u>	<u>5.626</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2014	11.250.000	11.250
	<u>11.250.000</u>	<u>11.250</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2014	139.664	0
Resultatandel	-139.664	-2
Korrektion til reserver primo	<u>0</u>	<u>144</u>
	<u>0</u>	<u>142</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	19.848.299	17.624
Årets overførte overskud eller underskud	-31.596.768	2.366
Regulering til primo, nettoopskrivninger efter den indre værdis metode	<u>0</u>	<u>-144</u>
	<u>-11.748.469</u>	<u>19.846</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for opfyldelse af en provenuopgørelse i henhold til en 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 2014 på 1,9 mio. kr.

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

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv i størrelsesordenen 1.487 t.kr., som ikke er indregnet i årsregnskabet for 2014.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen registrerede eventualforpligtelser pr. 31. december 2014.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med et dansk selskab som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter 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: 4 t.kr.

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