

Polo Pensionsinvest ApS

Odensevej 88, 5260 Odense S

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 42 86 74 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30/01/2026

Peter Demant Milton
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Polo Pensionsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 30. januar 2026

Direktion

Hans Michael Lilienhoff
direktør

Peter Demant Milton
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Polo Pensionsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Polo Pensionsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 30. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	Polo Pensionsinvest ApS Odensevej 88 5260 Odense S CVR-nr: 42 86 74 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Hans Michael Lilienhoff Peter Demant Milton
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		484.195	476.135
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-107.731	-107.731
Resultat før finansielle poster		376.464	368.404
Finansielle indtægter	4	570	1.598
Finansielle omkostninger	5	-196.532	-116.994
Resultat før skat		180.502	253.008
Skat af årets resultat	6	-57.574	-73.986
Årets resultat		122.928	179.022

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	122.928	179.022
	122.928	179.022

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		6.564.587	6.672.318
Materielle anlægsaktiver	7	6.564.587	6.672.318
Anlægsaktiver		6.564.587	6.672.318
Selskabsskat		16.584	0
Periodeafgrænsningsposter		11.651	0
Tilgodehavender		28.235	0
Likvide beholdninger		177.540	267.811
Omsætningsaktiver		205.775	267.811
Aktiver		6.770.362	6.940.129

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		528.526	405.598
Egenkapital		728.526	605.598
Gæld til realkreditinstitutter		3.202.228	3.378.887
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.202.228	3.378.887
Gæld til realkreditinstitutter	8	176.659	172.635
Selskabsskat		0	45.986
Deposita		116.912	116.912
Anden gæld		2.546.037	2.620.111
Kortfristede gældsforpligtelser		2.839.608	2.955.644
Gældsforpligtelser		6.041.836	6.334.531
Passiver		6.770.362	6.940.129
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	405.598	605.598
Årets resultat	0	122.928	122.928
Egenkapital 31. december	200.000	528.526	728.526

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2025	2024
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	107.731	107.731
	107.731	107.731

4. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle indtægter	570	1.598
	570	1.598

5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle omkostninger	196.532	116.994
	196.532	116.994

6. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	57.574	73.986
	57.574	73.986

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	7.000.000
Kostpris 31. december	7.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	327.682
Årets afskrivninger	107.731
Ned- og afskrivninger 31. december	435.413
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.564.587

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.453.862	2.647.459
Mellem 1 og 5 år	748.366	731.428
Langfristet del	3.202.228	3.378.887
Inden for 1 år	176.659	172.635
	3.378.887	3.551.522

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.564.587	6.672.318
Øvrige økonomiske forpligtelser		
Selskabet har ingen væsentlige øvrige økonomiske forpligtelser.		

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Polo Pensionsinvest ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger der er anvendt for at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger og installationer 60 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.