

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2020**

**POLOG EJENDOMME APS**

**Godthåbsvej 11B  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 31 93 71 91  
12. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
9. april 2021

Sebastian Ravn Rasmussen  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                 | Side |
|-------------------------------------------------|------|
| Selskabsoplysninger                             | 1    |
| Ledelsespåtegning                               | 2    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3    |
| Ledelsesberetning                               | 4    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5-7  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 8    |
| Balance pr. 31. december 2020                   | 9-10 |
| Noter                                           | 11   |

**Selskabet:**

Polog Ejendomme ApS  
Godthåbsvej 11B  
2000 Frederiksberg

**Direktion:**

Sebastian Ravn Rasmussen

**Pengeinstitut:**

Jyske Bank  
Østerbrogade 25  
2100 København Ø

**Revisor:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Polog Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Frederiksberg, den 9. april 2021.

**Direktionen:**

---

Sebastian Ravn Rasmussen

**Til ledelsen i Polog Ejendomme ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Polog Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 9. april 2021.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82  
Statsautoriseret revisionsfirma

Jørn Møller Christoffersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne35409

**Væsentligste aktiviteter:**

Polog Ejendomme ApS væsentligste aktivitet er at eje og drive udlejning og handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Årsregnskabet for Polog Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

## **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 og nedskrivninger.

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 forlades 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN:**

### **Bruttofortjeneste og -tab:**

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

**Ejendomsomkostninger:**

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**AKTIVER:****Finansielle anlægsaktiver:**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Likvide beholdninger:**

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**PASSIVER:****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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsevne.

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 22,0%.

**Gældsforpligtelser:**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

| <u>Note</u>                     | <u>2020</u>    | <u>2019</u>   |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE               | 57.860         | 27.876        |
| 1 Finansielle omkostninger      | <u>-8.662</u>  | <u>-8.140</u> |
| RESULTAT FØR SKAT               | 49.198         | 19.735        |
| Skat af årets resultat          | <u>-10.802</u> | <u>-4.334</u> |
| <u>ÅRETS RESULTAT</u>           | <u>38.396</u>  | <u>15.401</u> |
|                                 |                |               |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING |                |               |
| Overført overskud               | <u>38.396</u>  | <u>15.401</u> |
| <u>DISPONERET I ALT</u>         | <u>38.396</u>  | <u>15.401</u> |

| <u>Note</u>                                  | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 1.250.000         | 1.250.000         |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER                    | 1.250.000         | 1.250.000         |
| ANLÆGSAKTIVER                                | 1.250.000         | 1.250.000         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 2.500             | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 10.000            | 0                 |
| TILGODEHAVENDER                              | 12.500            | 0                 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER                         | 223.693           | 169.080           |
| OMSÆTNINGSAKTIVER                            | 236.193           | 169.080           |
| AKTIVER I ALT                                | 1.486.193         | 1.419.080         |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

**10**

| <u>Note</u>                                                  | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                           | 125.000           | 125.000           |
| Overført overskud                                            | 897.281           | 858.885           |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                           | <b>1.022.281</b>  | <b>983.885</b>    |
| <br>                                                         |                   |                   |
| Hensættelse til udskudt skat                                 | 209.000           | 209.000           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                                 | <b>209.000</b>    | <b>209.000</b>    |
| <br>                                                         |                   |                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | 220.736           | 208.902           |
| Selskabsskat                                                 | 10.802            | 4.334             |
| Anden gæld                                                   | 22.427            | 12.960            |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                        | <b>254.912</b>    | <b>226.196</b>    |
| <br>                                                         |                   |                   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                               | <b>254.912</b>    | <b>226.196</b>    |
| <br>                                                         |                   |                   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                        | <b>1.486.193</b>  | <b>1.419.081</b>  |

2      Eventualaktiver og eventualforpligtelser

| <u>1</u> | <u>Finansielle omkostninger</u>             | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|----------|---------------------------------------------|-------------|-------------|
|          | Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 7.500       | 7.500       |
|          | Diverse finansielle omkostninger            | 1.162       | 640         |
|          | I ALT                                       | 8.662       | 8.140       |

## 2 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Polog Holding ApS CVR nr. 31 93 51 21, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jørn Møller Christoffersen

Registreret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:95899329

IP: 91.133.xxx.xxx

2021-04-12 07:54:50Z

NEM ID 

## Sebastian Ravn Rasmussen

Direktør og dirigent

På vegne af: Polog Ejendomme ApS

Serienummer: 19701209xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2021-04-12 09:48:27Z



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>