

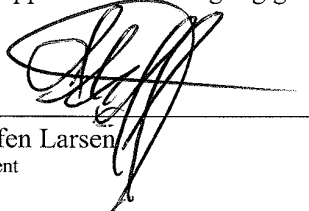
Polar Estates ApS
Strandengen 12, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 29 53 68 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/5 2016



Steffen Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Polar Estates ApS.

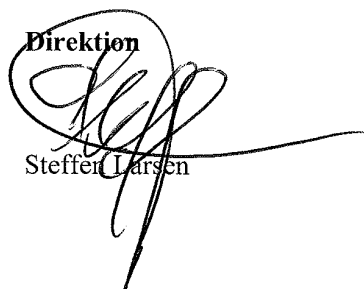
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 24. maj 2016

Direktion

Steffen Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Polar Estates ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Polar Estates ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Svendborg, den 24. maj 2016

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Polar Estates ApS Strandengen 12 5900 Rudkøbing
	Telefon: 22105151 E-mail: sl@vvssydfyn.dk
	CVR-nr.: 29 53 68 05 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Larsen
Revision	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Fynske Bank, Østerport 2, 5900 Rudkøbing

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at sælge byggegrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 64 t.kr. mod -105 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -11 t.kr. mod -156 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er solgt en grund i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salg af byggegrunde, og indregnes i resultatopgørelsen såfremt købsaftale foreligger inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger omfatter beregnet kostværdi af solgte grunde, omkostninger til grundejerforening, omkostninger knyttet til salget og vedligeholdelse af grundene.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Udstykningsprojekt

Udstykningsprojekt omfatter afholdte omkostninger til udstykningsprojektet fratrukket beregnet kostværdi af årets solgte grund(e).

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	63.661	-104.632
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.583	-17.583
Driftsresultat	46.078	-122.215
Andre finansielle indtægter	372	634
Øvrige finansielle omkostninger	-52.782	-74.258
Resultat før skat	-6.332	-195.839
2 Skat af årets resultat	-4.598	39.736
Årets resultat	-10.930	-156.103
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-10.930	-156.103
Disponeret i alt	-10.930	-156.103

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.346	43.929
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.346</u>	<u>43.929</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.346</u>	<u>43.929</u>
Omsætningsaktiver		
Udstykningsprojekt	1.604.297	2.176.385
Varebeholdninger i alt	<u>1.604.297</u>	<u>2.176.385</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.506	6.074
Udskudte skatteaktiver	89.515	94.113
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	18.000
Andre tilgodehavender	154.332	4.560
Tilgodehavender i alt	<u>259.353</u>	<u>122.747</u>
Likvide beholdninger	<u>729</u>	<u>769</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.864.379</u>	<u>2.299.901</u>
Aktiver i alt	<u>1.890.725</u>	<u>2.343.830</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	1.119.184	1.130.114
	Egenkapital i alt	<u>1.244.184</u>	<u>1.255.114</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	252.325	521.987
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
	Gæld til associerede virksomheder	384.223	556.921
	Anden gæld	993	808
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>646.541</u>	<u>1.088.716</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>646.541</u>	<u>1.088.716</u>
	Passiver i alt	<u>1.890.725</u>	<u>2.343.830</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.583	17.583
	17.583	17.583
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-1.409	-41.955
Nedsættelse af selskabsskat fra 23,5% til 22%	6.007	2.219
	4.598	-39.736
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		<u>126.814</u>
Kostpris 31. december 2015		126.814
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		82.885
Årets afskrivninger		<u>17.583</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		100.468
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		26.346
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.130.114	1.286.217
Årets overførte overskud eller underskud	-10.930	-156.103
	1.119.184	1.130.114

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Fynske Bank er der tinglyst ejerpantebrev på 500.000 kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.