

Polar Estates ApS

Strandengen 12, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 29 53 68 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23.05.2017


Steffen Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 19. maj 2017

Direktion

Steffen Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Polar Estates ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Polar Estates ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

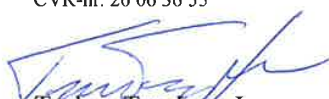
Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til ledelsesmedlem

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til et ledelsesmedlem, hvorved ledelse kan ifalde ansvar. Lånet er ultimo regnskabsåret indfriet.

Svendborg, den 19. maj 2017

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at sælge byggegrunde.

Selskabet har 4 byggegrunde udbudt til salg. Der har ikke været afsluttet handler i 2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -94 t.kr. mod 64 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -114 t.kr. mod -11 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Udstykningsprojekt

Udstykningsprojekt omfatter afholdte omkostninger udstykningsprojekt fratrukket beregnet kostværdi af årets solgte grunde(e).

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-93.847	63.661
1 Personaleomkostninger	-2.797	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.650	-17.583
Driftsresultat	-113.294	46.078
Andre finansielle indtægter	4.263	372
Øvrige finansielle omkostninger	-37.049	-52.782
Resultat før skat	-146.080	-6.332
Skat af årets resultat	32.144	-4.598
Årets resultat	-113.936	-10.930
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-113.936	-10.930
Disponeret i alt	-113.936	-10.930

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>9.696</u>	<u>26.346</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.696</u>	<u>26.346</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.696</u>	<u>26.346</u>
Omsætningsaktiver			
	Udstykningsprojekt	<u>1.604.297</u>	<u>1.604.297</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.604.297</u>	<u>1.604.297</u>
	Udskudte skatteaktiver	121.659	89.515
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	6.000
	Andre tilgodehavender	<u>20.245</u>	<u>163.838</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>143.904</u>	<u>259.353</u>
3	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>729</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.748.201</u>	<u>1.864.379</u>
	Aktiver i alt	<u>1.757.897</u>	<u>1.890.725</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	<u>1.005.248</u>	<u>1.119.184</u>
Egenkapital i alt	<u>1.130.248</u>	<u>1.244.184</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	288.850	252.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Anden gæld	<u>329.799</u>	<u>385.216</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>627.649</u>	<u>646.541</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>627.649</u>	<u>646.541</u>
Passiver i alt	<u>1.757.897</u>	<u>1.890.725</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.797	0
	<u>2.797</u>	<u>0</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	126.814	126.814
Kostpris 31. december 2016	<u>126.814</u>	<u>126.814</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-100.468	-82.885
Årets afskrivninger	-16.650	-17.583
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-117.118</u>	<u>-100.468</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>9.696</u>	<u>26.346</u>
3. Likvide beholdninger		
Jyske Bank	0	729
	<u>0</u>	<u>729</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	1.119.184	1.130.114
Årets overførte overskud eller underskud	-113.936	-10.930
	<u>1.005.248</u>	<u>1.119.184</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.