

Polar Estates ApS

Strandengen 12, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 29 53 68 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020.

Steffen Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Polar Estates ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18. juni 2020

Direktion

Steffen Larsen

Torben Møller Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Polar Estates ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Polar Estates ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Svendborg, den 18. juni 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
mne7911

Selskabsoplysninger

Selskabet	Polar Estates ApS Strandengen 12 5900 Rudkøbing
	Telefon: 22105151
	E-mail: torben.poulsen@independent-director.net
	CVR-nr.: 29 53 68 05
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Larsen Torben Møller Poulsen
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.

Der er gennemført 1 handel i 2019. Selskabet har fortsat 3 byggegrunde udbudt til salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -36 t.kr. mod -40 t.kr. sidste år. Selskabet har valgt at udgiftsføre det hidtil aktiverede skatteaktiv, da dette ikke forventes genindvundet.

Det ordinære resultat efter skat udgør -245 t.kr. mod -66 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Polar Estates ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salg i byggegrunde og indregnes i resultatopgørelsen såfremt købsaftale foreligger inden årets udgang.

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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Udstykningsprojekt

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-35.532	-40.008
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.959
Driftsresultat	-35.532	-41.967
Andre finansielle indtægter	691	1.607
Øvrige finansielle omkostninger	-49.217	-44.541
Resultat før skat	-84.058	-84.901
Skat af årets resultat	-161.055	18.678
Årets resultat	-245.113	-66.223
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-245.113	-66.223
Disponeret i alt	-245.113	-66.223

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Udstykningsprojekt	<u>1.213.989</u>	<u>1.604.296</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.213.989</u>	<u>1.604.296</u>
Udskudte skatteaktiver	0	161.055
Andre tilgodehavender	2.250	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere	<u>17.640</u>	<u>16.949</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.890</u>	<u>178.004</u>
Likvide beholdninger	<u>55.804</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.289.683</u>	<u>1.782.300</u>
Aktiver i alt	<u>1.289.683</u>	<u>1.782.300</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
1	Virksomhedskapital	125.000	125.000
2	Overført resultat	619.960	865.073
	Egenkapital i alt	<u>744.960</u>	<u>990.073</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	304.379
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	536.318	478.970
	Anden gæld	1.405	1.878
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>544.723</u>	<u>792.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>544.723</u>	<u>792.227</u>
	Passiver i alt	<u>1.289.683</u>	<u>1.782.300</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	865.073	931.296
Årets overførte overskud eller underskud	-245.113	-66.223
	<u>619.960</u>	<u>865.073</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.000.000 kr., som ikke er stillet til sikkerhed.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Steffen Søgaard Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-363997912534
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2020 kl.: 10:47:02
Underskrevet med NemID

Steffen Søgaard Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-363997912534
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2020 kl.: 10:47:02
Underskrevet med NemID

Torben Poulsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-462680002113
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2020 kl.: 13:06:41
Underskrevet med NemID

Torben Tranberg Jensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1167829367562
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2020 kl.: 09:01:23
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c6954e9dwQN240051855