



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

POLAR SILKEBORG APS
SØHOLT ALLÉ 14, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

2015

2. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016**

Poul Konrad Beck

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Polar Silkeborg ApS Søholt Allé 14 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 31 86 35 11 Stiftet: 27. april 2014 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Poul Konrad Beck Lars Gunner Tandrup
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
Advokat	Advokatkompagniet Margrethepladsen 4, plan 1, 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Polar Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. maj 2016

Direktion

Poul Konrad Beck

Lars Gunner Tandrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Polar Silkeborg ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Polar Silkeborg 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

Silkeborg, den 4. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje og udleje fast ejendom samt udvikling af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsregnskab for 2015 udviser som forventet et underskud, da selskabets ejendomme først på længere sigt forventes af generere afkast til selskabet.

Anpartskapitalen er tabt, men forventes reableret ved egen indtjening over en kortere årrække. Herudover har selskabets ledelse og ejerkreds stillet ansvarlige lån til rådighed på 10 mio. kr. til dækning af den tabte anpartskapital.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Polar Silkeborg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning samt ved salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, som måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af forbedringer, finansieringsomkostninger samt omkostninger til klargøring til salg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		179.680	-76
Af- og nedskrivninger.....		-78.256	-43
DRIFTSRESULTAT		101.424	-119
Andre finansielle indtægter.....		178	1
Andre finansielle omkostninger.....		-228.795	-127
RESULTAT FØR SKAT		-127.193	-245
Skat af årets resultat.....	1	28.000	53
ÅRETS RESULTAT		-99.193	-192
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-99.193	-192
I ALT		-99.193	-192

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.819.731	7.692
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.819.731	7.692
ANLÆGSAKTIVER.....		7.819.731	7.692
Handelsejendom.....		7.983.247	7.258
Varebeholdninger.....		7.983.247	7.258
Udskudte skatteaktiver.....		81.000	53
Andre tilgodehavender.....		0	68
Periodeafgrænsningsposter.....		7.640	8
Tilgodehavender.....		88.640	129
Likvide beholdninger.....		439.612	1.171
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.511.499	8.558
AKTIVER.....		16.331.230	16.250
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50
Overført overskud.....		-290.711	-192
EGENKAPITAL.....	3	-240.711	-142
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.734.790	6.012
Deposita.....		53.000	53
Gæld til associerede virksomheder.....		10.000.000	10.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	15.787.790	16.065
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	277.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		27.419	0
Anden gæld.....		479.732	327
Kortfristede gældsforpligtelser.....		784.151	327
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.571.941	16.392
PASSIVER.....		16.331.230	16.250
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-28.000	-53	
	-28.000	-53	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		7.735.480	
Tilgang.....		206.210	
Kostpris 31. december 2015.....		7.941.690	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		43.703	
Årets afskrivninger		78.256	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		121.959	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		7.819.731	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	50.000	-191.518	-141.518
Forslag til årets resultatdisponering.....		-99.193	-99.193
Egenkapital 31. december 2015.....	50.000	-290.711	-240.711
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	6.011.556	6.011.790	277.000
Deposita.....	53.000	53.000	0
Gæld til associerede virksomheder *).....	10.000.000	10.000.000	0
	16.064.556	16.064.790	277.000
			3.486.000
*) Gæld til associerede virksomheder omfatter gældsbreve vedrørende tidsbegrænset ansvarlig lånekapital, som er efterstillet selskabets øvrige kreditorer. De ansvarlige lån forrentes med 2,5% p.a.			
 Eventualposter mv.			5
Ingen			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, med en restgæld på 6.011 tkr., er der afgivet pant i ejendom indregnet under grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31. december 2015 på 7.820 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut er der afgivet pant på 1.000 tkr. i ejendom indregnet under grunde og bygninger med bogført værdi pr. 31. december 2015 på 7.820 tkr. samt pant på 523 tkr. i ejendom indregnet som handelsejendom med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 7.983 tkr.

Ejerforhold**7**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

PKB Holding II ApS

Søholt Allé 14

8600 Silkeborg

Ejendomsselskabet N.J. Tandrup A/S

Sabroesvej 18

8600 Silkeborg