

---

# *Polartech ApS*

c/o 3E ApS, Bondovej 14, 5250 Odense SV

Årsrapport for  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

---

CVR-nr. 32 33 03 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 12/12 2022

Ole Krogh Lambrecht  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Balance 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Polartech ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 12. december 2022

**Direktion**

Ole Krogh Lambrecht  
Direktør

Lene Lambrecht Caspersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Polartech ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Polartech ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense M, den 12. december 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor  
mne34162

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Polartech ApS  
3E ApS  
Bondovej 14  
5250 Odense SV  
CVR-nr: 32 33 03 47  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 11. februar 2011  
Regnskabsår: 12. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Odense

## Direktion

Ole Krogh Lambrecht  
Lene Lambrecht Caspersen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 1.391.164, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.197.159.

Ledelsen er opmærksom på de i selskabslovens § 119 indeholdte kapitaltabsbestemmelser og har taget skridt til imødegåelse heraf.

Selskabet har omlagt regnskabsår i 2020/21. Omlægningsperioden er 1. januar 2021 - 30. juni 2021 svarende til en 6 måneders periode. Sammenligningstallene udgør derfor 6 måneder.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2021
		DKK 12 måneder	DKK 6 måneder
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.132</b>	<b>80.893</b>
Personaleomkostninger	2	-20.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-151.024	-39.066
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>62.108</b>	<b>41.827</b>
Finansielle indtægter		220.000	39.178
Finansielle omkostninger	3	-1.676.992	-194.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.394.884</b>	<b>-113.831</b>
Skat af årets resultat	4	3.720	35.324
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.391.164</b>	<b>-78.507</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.391.164	-78.507
	<b>-1.391.164</b>	<b>-78.507</b>



## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		11.309.282	9.357.688
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		140.977	149.296
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>11.450.259</b>	<b>9.506.984</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.312.178	2.239.178
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.312.178</b>	<b>2.239.178</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.762.437</b>	<b>11.746.162</b>
Andre tilgodehavender		3.749	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.720	35.324
Periodeafgrænsningsposter		7.694	7.001
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.163</b>	<b>42.325</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.163</b>	<b>42.325</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.777.600</b>	<b>11.788.487</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		-4.327.159	-2.935.996
<b>Egenkapital</b>		<b>-4.197.159</b>	<b>-2.805.996</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.776.189	2.865.659
Anden gæld		1.192.674	1.045.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>4.968.863</b>	<b>3.911.490</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	183.547	167.958
Kreditinstitutter		2.692.154	1.334.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.598	83.598
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.347.642	8.752.207
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		617.447	298.078
Deposita		31.800	0
Anden gæld	6	49.708	46.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.005.896</b>	<b>10.682.993</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.974.759</b>	<b>14.594.483</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.777.600</b>	<b>11.788.487</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	130.000	-2.935.995	-2.805.995
Årets resultat	0	-1.391.164	-1.391.164
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>130.000</b>	<b>-4.327.159</b>	<b>-4.197.159</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2022 negativ med TDKK 4.197, og de kortfristede gældsforpligtelser oversiger omsætningsaktiverne.

Ledelsen vurderer, at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalberedskab, og det er således ledelsens forventning - baseret på forventninger til indtjening og opretholdelse af nuværende kreditfaciliteter, at selskabet kan betale forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Selskabet har fra moderselskabet modtaget tilsagn om finansiel støtte i det omfang dette er nødvendigt for at finansiere selskabets drift frem til juni 2023. Selskabet har ligeledes modtaget tilsagn fra moderselskabet at ydede lån og fremtidige lån ikke vil blive opsagt med mindre Polartech ApSs likviditet er tilstrækkelig til at berettige en sådan tilbagebetaling.

Baseret på ovenstående aflægges årsregnskabet derfor under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2021/22</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	20.000	0
	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.312.000	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	99.287	35.984
Andre finansielle omkostninger	265.705	158.852
	<u>1.676.992</u>	<u>194.836</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.720	-35.324
	<u>-3.720</u>	<u>-35.324</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	9.447.852	162.595
Tilgang i årets løb	2.064.050	30.248
Kostpris 30. juni	11.511.902	192.843
Ned- og afskrivninger 1. juli	90.164	13.298
Årets afskrivninger	112.456	38.568
Ned- og afskrivninger 30. juni	202.620	51.866
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>11.309.282</b>	<b>140.977</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021/22	2021
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.128.689	2.201.136
Mellem 1 og 5 år	647.500	664.523
Langfristet del	3.776.189	2.865.659
Inden for 1 år	183.547	167.958
	<b>3.959.736</b>	<b>3.033.617</b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.192.674	1.045.831
Langfristet del	1.192.674	1.045.831
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	49.708	46.690
	<b>1.242.382</b>	<b>1.092.521</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.061.578	2.023.296
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	1.997.528	2.023.296
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
Virksomhedspant TDKK 1.050 i debitorer, varelager, driftsmateriel og inventar, goodwill og rettigheder i henhold til patentloven m.v. til bogført værdi på kr.	140.975	149.296

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for OKL Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Polartech ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Husleje indregnes liniært over lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	0-100 %
------------------	---------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.



# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.