

# Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2022

### Pomas Skals ApS

Tjørnevej 15  
8832 Skals

CVR nr. 26997151

**Indsender:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 8. maj 2023

**Dirigent**

Arne Sigvardsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Pomas Skals ApS  
Tjørnevej 15  
8832 Skals

**CVR-nr.:**

26997151

**Stiftelsesdato:**

30.12.03

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Arne Sigvardsen  
Mikael Wædeled Sigvardsen  
Henrik Berg Sigvardsen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k0703

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Pomas Skals ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 8. maj 2023

## **Direktion:**

Arne Sigvardsen

Henrik Berg Sigvardsen

Mikael Wædeled Sigvardsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skals, den 8. maj 2023

## **Dirigent:**

Arne Sigvardsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Pomas Skals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pomas Skals ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 8. maj 2023

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskets aktivitet er udlejning af boliger samt at foretage investeringer.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

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.

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 100 år - restværdi: 0% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 0% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	366.207	516.935
Afskrivninger	-78.114	-73.250
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>288.093</b>	<b>443.685</b>
Andre finansielle indtægter	0	1
Andre finansielle omkostninger	-82.221	-81.966
<b>Resultat før skat</b>	<b>205.872</b>	<b>361.720</b>
1. Skat af årets resultat	-60.488	-201.362
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>145.384</b>	<b>160.358</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	145.384	160.358
<b>Disponeret i alt</b>	<b>145.384</b>	<b>160.358</b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.550.877	6.624.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.550	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.595.427</u>	<u>6.624.041</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.595.427</u>	<u>6.624.041</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	5.367	11.817
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>5.367</u>	<u>11.817</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.367</u>	<u>11.817</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.600.794</u>	<u>6.635.858</u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.032.796	887.411
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.157.796</b>	<b>1.012.411</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.407.890	4.565.586
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	112.500	142.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.520.390</b>	<b>4.708.086</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	192.457	244.810
Gæld til kreditinstitutter	501.125	469.696
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	30.075
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	204.026	167.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>922.608</b>	<b>915.361</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.442.998</b>	<b>5.623.447</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.600.794</b>	<b>6.635.858</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-59.971	-38.153
Regulering af skat fra tidligere år	-517	-2.209
Regulering af udskudt skat	0	-161.000
	<u>-60.488</u>	<u>-201.362</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	3.753.421	3.764.723
--------------------	-----------	-----------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.551.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.400.000 med pant i grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.847.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## Arne Sigvardsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Arne Berg Sigvardsen  
Dirigent  
ID: 39ec39d6-b088-4250-918b-dc21e799042b  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:16:59  
Underskrevet med MitID



## Arne Sigvardsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Arne Berg Sigvardsen  
Direktør  
ID: 39ec39d6-b088-4250-918b-dc21e799042b  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:16:59  
Underskrevet med MitID



## Henrik Berg Sigvardsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Berg Sigvardsen  
Direktør  
ID: 5bb94e5f-94d7-4331-9851-b73cde2b7b78  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 07:07:01  
Underskrevet med MitID



## Michael Wædeled Sigvardsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikael Wædeled Sigvardsen  
Direktør  
ID: 20f0b028-836a-497b-9baa-dbee7d337531  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 10:59:06  
Underskrevet med MitID



## Martin Anker Petersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Martin Anker Petersen  
Revisor  
ID: 26874097  
CVR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 11:20:40  
Underskrevet med NemID

NEM ID