

Pomapo Ejendomme A/S

Bøgevænget 11
4293 Dianalund

CVR.nr.: 35 41 14 88

ÅRSRAPPORT 2018

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. marts 2019

Ole Vigsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018	10.
Balance pr. 31/12 2018	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Pomapo Ejendomme A/S
Bøgevænget 11
4293 Dianalund

CVR.nr.: 35 41 14 88

Telefon: 45 99 63 05
E-mail: vigso@pomapo.com

Regnskabsperiode: 1/1 2018 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 1/8 2013

Bankforbindelse:

Nordea Bank Danmark A/S
Smedegade 8
4200 Slagelse

Bestyrelse

Ole Vigsø
Flemming Lerbech Vigsø
Henrik Vigsø

Direktion

Ole Vigsø

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for

Pomapo Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Flair Regnskab & Revision ApS
Industri Vest 8
4293 Dianalund

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 29. marts 2019

Direktion

.....
Ole Vigsø

Bestyrelse

.....
Ole Vigsø

.....
Flemming Lerbech Vigsø

.....
Henrik Vigsø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hoveaktiviteter er udlejning af ejendomme, samt udarbejdelse af diamantboring.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved byggeri og lignende indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for arbejdes udførelse. Nettoomsætningen indregnes til salgsværdi efter produktionskriteriet og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med arbejdet.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med at produktionen udføres. De igangværende arbejder indregnes til salgsværdien.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3- 5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum 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, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 gælds metode 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, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2018 - 31/12 2018

Note	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	156.773	81.581
1 Af- og nedskrivninger	-34.537	-12.064
Andre driftsomkostninger	0	-17.843
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	122.236	51.674
Andre finansielle indtægter	315	8.486
Finansielle omkostninger	-18.439	-19.016
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	104.112	41.144
2 Skat af årets resultat	-23.025	-8.595
ÅRETS RESULTAT	81.087	32.549
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	81.087	32.549
I ALT	81.087	32.549

Balance pr. 31/12 2018
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Grunde og bygninger	1.188.816	1.198.837
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.021	120.537
Materielle anlægsaktiver i alt	1.284.837	1.319.374
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.284.837	1.319.374
Varebeholdninger	19.527	43.589
Varebeholdninger i alt	19.527	43.589
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	81.427	66.823
Tilgodehavender i alt	81.427	66.823
Likvide beholdninger	922.648	856.944
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.023.602	967.356
AKTIVER I ALT	2.308.439	2.286.730

Balance pr. 31/12 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
3 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	-112.775	-112.775
4 Overført resultat	143.538	62.450
EGENKAPITAL I ALT	1.030.763	949.675
2 Udskudt skat	6.816	5.725
Hensatte forpligtelser i alt	6.816	5.725
5 Anden langfristet gæld	994.319	1.048.323
Langfristede gældsforpligtelser i alt	994.319	1.048.323
5 Kortfristet del af langfristet gæld	54.700	55.000
Gæld til pengeinstitutter	18.500	18.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.771	8.832
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	125.204	156.671
Anden gæld	68.366	44.004
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	276.541	283.007
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.270.860	1.331.330
PASSIVER I ALT	2.308.439	2.286.730
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Visma Addo identifikationsnummer: 4B81-172ED6-40BD61

NOTER

	2018	2017
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	1.323.303	1.323.303
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	1.323.303	1.323.303
Opskrivninger primo	-112.775	-102.775
Årets opskrivninger	0	-10.000
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	-112.775	-112.775
Akkumulerede afskrivninger primo	11.691	1.670
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	10.021	10.021
Akkumulerede afskrivninger ultimo	21.712	11.691
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	1.188.816	1.198.837
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	122.580	0
Tilgang i året	0	142.480
Afgang i året	0	-19.900
Samlet anskaffelsessum ultimo	122.580	122.580
Akkumulerede afskrivninger primo	2.043	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	24.516	2.043
Akkumulerede afskrivninger ultimo	26.559	2.043
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.021	120.537
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	10.021	10.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.516	2.043
Afskrivninger i alt	34.537	12.064
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	21.934	5.258
Regulering af udskudt skat	1.091	3.337
	23.025	8.595

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note 3 - Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	-112.775	-112.775
	-112.775	-112.775
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	62.451	29.901
Årets resultat	81.087	32.549
	143.538	62.450
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Øvrige lån	427.830	459.886
Realkreditlån	621.189	643.437
Gæld i alt	1.049.019	1.103.323
Kortfristet del (1. års afdrag)	-54.700	-55.000
Langfristet gæld	994.319	1.048.323

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der givet pant på kr. 720.000 i bygningen, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 udgør kr. 1.188.816.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.”

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-034661465915

Ole Vigsø

IP: 5.186.121.11
29-03-2019 17:39

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-155284499649

Henrik Vigsø

IP: 176.22.181.250
29-03-2019 18:38

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-780872470238

Flemming Lerbech Vigsø

IP: 5.186.123.235
02-04-2019 16:11

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport for 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Generalforsamling 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf

Specifikationer til Årsrapport for 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 14 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2019-03-29 15:19 Underskriftsprocessen er startet
2019-03-29 15:19 En besked er sendt til Ole Vigsø (olevigso@gmail.com)
2019-03-29 17:14 Ole Vigsø er ved at identificere sig med NemID Private fra IP adresse 5.186.121.11
2019-03-29 17:19 Ole Vigsø er ved at identificere sig med NemID Private fra IP adresse 5.186.121.11
2019-03-29 17:20 Dokumentet blev åbnet af Ole Vigsø
2019-03-29 17:24 Ole Vigsø er ved at identificere sig med NemID Private fra IP adresse 5.186.121.11
2019-03-29 17:30 Ole Vigsø er ved at identificere sig med NemID Private fra IP adresse 5.186.121.11
2019-03-29 17:39 Ole Vigsø har underskrevet dokumentet Årsrapport for 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-034661465915)
2019-03-29 17:40 Alle dokumenter er underskrevet af Ole Vigsø
2019-03-29 18:38 Henrik Vigsø har underskrevet dokumentet Årsrapport for 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-155284499649)
2019-04-02 16:11 Flemming Lerbech Vigsø har underskrevet dokumentet Årsrapport for 2018 for Pomapo Ejendomme AS, CVR-nr. 35411488.pdf via Danish NemID private (PID: 9208-2002-2-780872470238)
2019-04-03 12:21 Alle dokumenter er underskrevet af Ole Vigsø
2019-04-03 12:22 En kopi af de underskrevne dokumenter er distribueret til Ole Vigsø (olevigso@gmail.com)

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo