



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe

T 7542 0955

E info@reviribe.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Porskjær Ejendomme ApS
Tangevej 16
6760 Ribe

CVR nr. 15 09 37 30

Årsrapport for 1. juli 2017 – 30. juni 2018

Godkendt på generalforsamlingen den 30/11 2018

Som dirigent:



Tom Porskjær

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2017 – 30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni 2018	9 - 10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Porskjær Ejendomme 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 19. november 2018

Direktion:



Tom Porskjær



Karen Elisabeth Porskjær

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Porskjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Porskjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 19. november 2018

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05



Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af lokaler beliggende Ørstedesvej 20, Ribe samt skovbrug. Derudover ejer selskabet kapitalandele i Ribe Dentallaboratorium ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen med årets fakturerede lejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, bildrift mv.

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.

Finansielle poster

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 tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10 - 50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til regnskabsmæssige indre værdi, equity-metoden.

Det indebærer, at kapitalandele i associerede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder."

Ikke udloddet andel af de associerede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		-28.824	3.464.385
Personaleomkostninger	1	<u>1.757</u>	<u>-1.444.210</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-27.067	2.020.175
Af- og nedskrivninger		<u>-94.301</u>	<u>-141.334</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-121.368	1.878.841
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		176.543	112.455
Andre finansielle indtægter		16.061	78.428
Andre finansielle omkostninger		<u>-36.152</u>	<u>-26.408</u>
RESULTAT FØR SKAT		35.084	2.043.316
Skat af årets resultat		<u>31.000</u>	<u>-271.593</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>66.084</u></u>	<u><u>1.771.723</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		176.543	112.455
Overført resultat		<u>-216.259</u>	<u>1.555.868</u>
Disponeret i alt		<u><u>66.084</u></u>	<u><u>1.771.723</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		6.471.564	6.316.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		82.517	112.876
		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		6.554.081	6.429.632
		<hr/>	<hr/>
Kapitalandele i associerede virksomheder		338.998	162.455
Andre værdipapirer og kapitalandele		140.000	150.652
		<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver i alt		478.998	313.107
		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>7.033.079</u>	<u>6.742.739</u>
 <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	30.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		271.484	458.019
Selskabsskat		23.514	0
Andre tilgodehavender		3.097	18.871
Periodeafgrænsningsposter		1.309	62
		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt		319.404	506.952
		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger		1.210.460	1.533.181
		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.529.864</u>	<u>2.040.133</u>
 <u>AKTIVER I ALT</u>			
		<u>8.562.943</u>	<u>8.782.872</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		288.998	112.455
Overført resultat		6.945.960	7.162.219
Forslag til udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
EGENKAPITAL I ALT		7.540.758	7.578.074
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		91.500	122.500
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		91.500	122.500
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	3	787.101	836.926
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		787.101	836.926
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	49.800	49.200
Selskabsskat		0	110.391
Anden gæld		93.784	85.781
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		143.584	245.372
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		930.685	1.082.298
PASSIVER I ALT		8.562.943	8.782.872
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Lønninger	0	1.215.982
Lønrefusioner	0	-6.524
Pensioner	0	144.423
Andre omkostninger til social sikring mv.	-1.757	45.455
Personaleomkostninger i øvrigt	0	44.874
	0	44.874
I alt	-1.757	1.444.210
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	7
2. <u>SÆRLIGE POSTER</u>		
Fortjeneste ved salg af goodwill, andre anlæg og driftsmateriel	0	1.438.802
Indgår i resultatopgørelsen under Bruttofortjeneste		
3. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	581.300	633.700
I alt	581.300	633.700
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	49.800	49.200
I alt	49.800	49.200
4. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u>		
Ingen.		
5. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 836.902 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 2.941.343.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 1.180.000 til sikkerhed for bankgæld med pant i ovenstående grunde og bygninger.		