



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 2018 – 30. juni 2019

Godkendt på generalforsamlingen den 28. november 2019

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 2018 – 30. juni 2019.....	8
Balance pr. 30. juni 2019	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019.

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 27. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 27. november 2019

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 Ørstedvej 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 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

Dette 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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. 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 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 nettorealisationsværdi.

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 2018 - 30. juni 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		22.951	-28.824
Personaleomkostninger	1	0	1.757
Af- og nedskrivninger		<u>-97.588</u>	<u>-94.301</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-74.637	-121.368
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		46.173	176.543
Andre finansielle indtægter		10.451	16.061
Andre finansielle omkostninger		<u>-73.882</u>	<u>-36.152</u>
RESULTAT FØR SKAT		-91.895	35.084
Skat af årets resultat		<u>27.500</u>	<u>31.000</u>
ARETS RESULTAT		<u><u>-64.395</u></u>	<u><u>66.084</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.700.000	105.800
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		46.173	176.543
Overført resultat		<u>-2.810.568</u>	<u>-216.259</u>
Disponeret i alt		<u><u>-64.395</u></u>	<u><u>66.084</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		6.553.563	6.471.564
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.245	82.517
		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
Materielle anlægsaktiver i alt		6.606.808	6.554.081
Kapitalandele i associerede virksomheder		385.171	338.998
Andre værdipapirer og kapitalandele		91.000	140.000
		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
Finansielle anlægsaktiver i alt		476.171	478.998
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
		7.082.979	7.033.079
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.362	20.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		79.579	271.484
Selskabsskat		44.033	23.514
Andre tilgodehavender		1.777	3.097
Periodeafgrænsningsposter		0	1.309
		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
Tilgodehavender i alt		222.751	319.404
Likvide beholdninger		1.043.551	1.210.460
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
		1.266.302	1.529.864
AKTIVER I ALT		<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
		8.349.281	8.562.943

Balance pr. 30. juni 2019

	<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		335.171	288.998
Overført resultat		4.135.392	6.945.960
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.700.000	105.800
		<u>7.370.563</u>	<u>7.540.758</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		64.000	91.500
		<u>64.000</u>	<u>91.500</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	759.287	787.101
		<u>759.287</u>	<u>787.101</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	43.500	49.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		600	0
Gæld til associerede virksomheder		1.626	0
Anden gæld		109.705	93.784
		<u>155.431</u>	<u>143.584</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
		<u>914.718</u>	<u>930.685</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
		<u>8.349.281</u>	<u>8.562.943</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>			
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>PERSONALEOMKOSTNINGER</u>		
Andre omkostninger til social sikring mv.	<u>0</u>	<u>-1.757</u>
I alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>-1.757</u></u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>629.700</u>	<u>581.300</u>
I alt	<u><u>629.700</u></u>	<u><u>581.300</u></u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>43.500</u>	<u>49.800</u>
I alt	<u><u>43.500</u></u>	<u><u>49.800</u></u>
4. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
Ingen.		
5. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 802.787 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 3.027.095.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 1.180.000 til sikkerhed for bankgæld med pant i ovenstående grunde og bygninger.		