



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 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 19. december 2022

Som dirigent:

Tom Porskjær

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 – 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9 - 10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

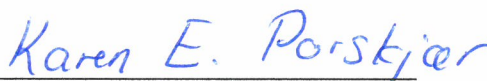
Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Ribe, den 10. oktober 2022

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 2021 – 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10. oktober 2022

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.

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 kapitalinteresser 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 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 - 10%

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

Kapitalinteresser måles til regnskabsmæssige indre værdi, equity-metoden.

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

Ikke udloddet andel af kapitalinteressers 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 nominal 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		46.248	75.935
Af- og nedskrivninger		<u>-78.106</u>	<u>-98.123</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-31.858	-22.188
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		223.438	107.799
Andre finansielle indtægter		17.274	44.800
Andre finansielle omkostninger		<u>-11.435</u>	<u>-6.530</u>
RESULTAT FØR SKAT		197.419	123.881
Skat af årets resultat		<u>5.200</u>	<u>-3.500</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>202.619</u></u>	<u><u>120.381</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	420.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		123.438	107.799
Overført resultat		<u>-220.819</u>	<u>-407.418</u>
Disponeret i alt		<u><u>202.619</u></u>	<u><u>120.381</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		4.311.021	4.384.722
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.405
Materielle anlægsaktiver i alt		4.311.021	4.389.127
Kapitalinteresser		648.554	525.116
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	138.600	121.360
Finansielle anlægsaktiver i alt		787.154	646.476
ANLÆGSAKTIVER I ALT		5.098.175	5.035.603
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	90.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	303
Selskabsskat		24.000	46.000
Andre tilgodehavender		7.474	3.221
Tilgodehavender i alt		61.474	139.524
Likvide beholdninger		0	108.566
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		61.474	248.090
AKTIVER I ALT		5.159.649	5.283.693

Balance pr. 30. juni 2022

	<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		598.554	475.116
Overført resultat		3.036.784	3.257.603
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	420.000
EGENKAPITAL I ALT		4.135.338	4.352.719
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>			
Hensættelser til udskudt skat		61.600	66.800
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		61.600	66.800
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	630.287	672.674
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		630.287	672.674
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	42.800	43.200
Gæld til pengeinstitutter		95.398	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.168
Gæld til kapitalinteressere		4.578	0
Anden gæld		189.648	147.132
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		332.424	191.500
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		962.711	864.174
PASSIVER I ALT		5.159.649	5.283.693
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>ANDRE VÆRDIPAPIRER</u>		
Dagsværdi af børsnoterede aktier ultimo	<u>138.600</u>	
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	<u>17.240</u>	
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>460.100</u>	<u>501.400</u>
I alt	<u>460.100</u>	<u>501.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>42.800</u>	<u>43.200</u>
I alt	<u>42.800</u>	<u>43.200</u>
3. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 673.087 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 2.938.562.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 1.180.000 til sikkerhed for bankgæld med pant i ovenstående grunde og bygninger.		