



**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 2022 – 30. juni 2023

Godkendt på generalforsamlingen den 5. oktober 2023

Som dirigent:

Tom Porskjær

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport.....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse for 1. juli 2022 – 30. juni 2023 .....	8
Balance pr. 30. juni 2023.....	9 - 10
Noter.....	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

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.

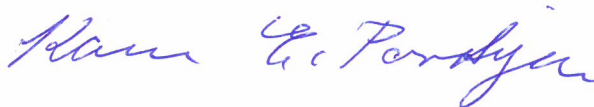
Ribe, den 18. september 2023

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 2022 – 30. juni 2023 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 18. september 2023

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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## 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 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 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 2022 - 30. juni 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		190.979	46.248
Af- og nedskrivninger		<u>-73.701</u>	<u>-78.106</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		117.278	-31.858
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		166.010	223.438
Andre finansielle indtægter		68.808	17.274
Andre finansielle omkostninger		<u>-25.086</u>	<u>-11.435</u>
RESULTAT FØR SKAT		327.010	197.419
Skat af årets resultat		<u>-35.800</u>	<u>5.200</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>291.210</u></u>	<u><u>202.619</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode		-233.990	123.438
Overført resultat		<u>125.200</u>	<u>-220.819</u>
Disponeret i alt		<u><u>291.210</u></u>	<u><u>202.619</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger		<u>4.237.320</u>	<u>4.311.021</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.237.320</u>	<u>4.311.021</u>
Kapitalinteresser		414.564	648.554
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	<u>207.360</u>	<u>138.600</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>621.924</u>	<u>787.154</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>4.859.244</u></u>	<u><u>5.098.175</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.000
Selskabsskat		0	24.000
Andre tilgodehavender		<u>9.236</u>	<u>7.474</u>
Tilgodehavender i alt		<u>9.236</u>	<u>61.474</u>
Likvide beholdninger		<u>93.908</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>103.144</u></u>	<u><u>61.474</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>4.962.388</u></u>	<u><u>5.159.649</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<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		364.564	598.554
Overført resultat		3.161.984	3.036.784
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
		<u>4.126.548</u>	<u>4.135.338</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		97.400	61.600
		<u>97.400</u>	<u>61.600</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	601.799	630.287
		<u>601.799</u>	<u>630.287</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	34.300	42.800
Gæld til pengeinstitutter		0	95.398
Gæld til kapitalinteresser		0	4.578
Anden gæld		98.939	189.648
Periodeafgrænsningsposter		3.402	0
		<u>136.641</u>	<u>332.424</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
		<u>738.440</u>	<u>962.711</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u>			
		<u>4.962.388</u>	<u>5.159.649</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>			
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>ANDRE VÆRDIPAPIRER</u>		
Dagsværdi af børsnoterede aktier ultimo	<u>207.360</u>	
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	<u>68.760</u>	
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>454.100</u>	<u>460.100</u>
I alt	<u>454.100</u>	<u>460.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>34.300</u>	<u>42.800</u>
I alt	<u>34.300</u>	<u>42.800</u>
3. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Ingen.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 636.099 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 2.868.615.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 1.180.000 til sikkerhed for bankgæld med pant i ovenstående grunde og bygninger.		