



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk  
CVR nr. 29 69 56 36  
*FSR - danske revisorer*

## **Porsborg Invest ApS**

**Rosenbakken 79  
6100 Haderslev**

**CVR-nr. 32 46 61 41**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2020  
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. maj 2021

---

Flemming Porsborg Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Porsborg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. april 2021

### **Direktion**

Flemming Porsborg Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Porsborg Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Porsborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 27. april 2021

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34189

## Ledelsesberetning

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 11.162, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.020.756.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Porsborg Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder huslejeindtægter. Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen for det regnskabsår, de vedrører samt hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendom samt administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grudne og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %
Udendørs faciliteter	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele i unoterede selskaber måles til kostpris.

Modtagne udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele indregnes som en finansiel indtægt i det regnskabsår hvor udbyttet vedtages.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>48.998</b>	<b>47.494</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-32.016</u>	<u>-53.885</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>16.982</b>	<b>-6.391</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-256.816
Finansielle indtægter		0	2.000
Finansielle omkostninger		<u>-28.144</u>	<u>-28.624</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.162</b>	<b>-289.831</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-11.162</u></b>	<b><u>-289.831</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-171.561
Overført resultat		<u>-11.162</u>	<u>-118.270</u>
		<b><u>-11.162</u></b>	<b><u>-289.831</u></b>

## Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.272.643	1.296.375
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>35.901</u>	<u>44.184</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.308.544</u></b>	<b><u>1.340.559</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>675.000</u>	<u>300.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>675.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.983.544</u></b>	<b><u>1.640.559</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>180</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>180</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>90.045</u></b>	<b><u>419.225</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>90.225</u></b>	<b><u>419.225</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.073.769</u></b>	<b><u>2.059.784</u></b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		895.756	906.918
<b>Egenkapital</b>		<b>1.020.756</b>	<b>1.031.918</b>
Andre kreditinstitutter		964.776	990.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>964.776</b>	<b>990.860</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.551	10.844
Anden gæld		50.686	1.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>88.237</b>	<b>37.006</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.053.013</b>	<b>1.027.866</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.073.769</b>	<b>2.059.784</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	906.918	1.031.918
Årets resultat	0	-11.162	-11.162
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>895.756</b>	<b>1.020.756</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.016	989.776	25.000	860.000
	<b>1.016</b>	<b>989.776</b>	<b>25.000</b>	<b>860.000</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 990, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.273.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Porsborg Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-904880057287  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 08:59:57  
Underskrevet med NemID

## Lars Duisberg Jørgensen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 80046972  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 09:02:16  
Underskrevet med NemID

## Flemming Porsborg Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-904880057287  
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2021 kl.: 12:03:26  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a2e227afMQh242242713

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).