



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2023  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2024

---

Flemming Porsborg Nielsen  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 19. juni 2024

### Direktion

Flemming Porsborg Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Porsborg Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Porsborg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 19. juni 2024

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

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at forestå investering i værdipapirer og kapitalandele samt ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 13.664, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.527.769.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Porsborg Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.324</b>	<b>46.463</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-32.016</u>	<u>-32.016</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>39.308</b>	<b>14.447</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	1.411.250
Finansielle omkostninger		<u>-25.644</u>	<u>-31.692</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.664</b>	<b>1.394.005</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.664</u></b>	<b><u>1.394.005</u></b>
Foreslået udbytte		80.000	0
Overført resultat		<u>-66.336</u>	<u>1.394.005</u>
		<b><u>13.664</u></b>	<b><u>1.394.005</u></b>



## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.201.446	1.225.178
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.050</u>	<u>19.333</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.212.496</b></u>	<u><b>1.244.511</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.212.496</b></u>	<u><b>1.244.511</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>762</u>	<u>4.627</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>762</b></u>	<u><b>4.627</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.290.368</b></u>	<u><b>2.262.688</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.291.130</b></u>	<u><b>2.267.315</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.503.626</b></u></u>	<u><u><b>3.511.826</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.322.769	2.389.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret		80.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.527.769</b>	<b>2.514.104</b>
Andre kreditinstitutter		879.033	910.383
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>879.033</b>	<b>910.383</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	28.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.950	11.590
Anden gæld		52.874	50.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>96.824</b>	<b>87.339</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>975.857</b>	<b>997.722</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.503.626</b>	<b>3.511.826</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.389.105	0	2.514.105
Årets resultat	0	-66.336	80.000	13.664
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.322.769</b>	<b>80.000</b>	<b>2.527.769</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	935.383	907.033	28.000	760.000
	<b>935.383</b>	<b>907.033</b>	<b>28.000</b>	<b>760.000</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 907, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.201.

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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Porsborg Nielsen

Direktør

ID: 10608135-db5d-4e4f-9ca9-bbd0eb9e9ba0

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:45:44

Underskrevet med MitID



## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Statsautoriseret revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:47:49

Underskrevet med MitID



## Flemming Porsborg Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Porsborg Nielsen

Dirigent

ID: 10608135-db5d-4e4f-9ca9-bbd0eb9e9ba0

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:50:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e1998ertJSW251887412

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).