

PORTKILD ApS

Søholt Allé 34
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. juni 2015 - 31. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2016

Søren Skovsted
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PORTKILD ApS

Søholt Allé 34

8600 Silkeborg

Telefonnummer: 40423054

CVR-nr: 36442018

Regnskabsår: 01/06/2015 - 31/05/2016

Revisor

Revisionsfirmaet Iversen & Hald

Brotorvet 6

7500 Holstebro

DK Danmark

CVR-nr: 36115432

P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Portkild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28/10/2016

Direktion

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Portkild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Portkild ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 28/10/2016

Preben Hald
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttotab/-fortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles efter første indregning til dagsværdi, der fastsættes ud fra en kapitaliseret værdi af ejendommenes driftsmæssige afkast opgjort på grundlag af et nærmere fastsat forrentningskrav. Dagsværdien opgøres endvidere under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området. Værdireguleringer af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jun 2015 - 31. maj 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		240.109	38.696
Resultat af ordinær primær drift		240.109	38.696
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.911.004	0
Andre finansielle indtægter	1	5.052	62
Øvrige finansielle omkostninger	2	-185.455	-4.227
Ordinært resultat før skat		7.970.710	34.531
Skat af årets resultat		-1.749.286	-7.597
Årets resultat		6.221.424	26.934
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.221.424	26.934
I alt		6.221.424	26.934

Balance 31. maj 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		23.000.000	8.904.687
Materielle anlægsaktiver i alt	3	23.000.000	8.904.687
Anlægsaktiver i alt		23.000.000	8.904.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.226.229	447.981
Tilgodehavende skat		92.321	0
Andre tilgodehavender		18.820	18.714
Tilgodehavender i alt		3.337.370	466.695
Likvide beholdninger		603.608	913.108
Omsætningsaktiver i alt		3.940.978	1.379.803
Aktiver i alt		26.940.978	10.284.490

Balance 31. maj 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		6.248.358	26.934
Egenkapital i alt		6.298.358	76.934
Hensættelse til udskudt skat		1.933.778	7.597
Hensatte forpligtelser i alt		1.933.778	7.597
Gæld til realkreditinstitutter		18.236.225	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	18.236.225	0
Gæld til realkreditinstitutter		134.595	0
Gæld til banker		0	10.016.857
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		338.022	183.102
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		472.617	10.199.959
Gældsforpligtelser i alt		18.708.842	10.199.959
Passiver i alt		26.940.978	10.284.490

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2015 - 31. maj 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	26.934	76.934
Årets resultat		6.221.424	6.221.424
Egenkapital, ultimo	50.000	6.248.358	6.298.358

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.052	31
Andre finansielle indtægter	0	31
	5.052	62

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	105.723	2.050
Andre finansielle omkostninger	79.732	2.177
	185.455	4.227

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger (investeringsejendomme)	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Samlet kostpris 1/6	8.904.687	0
Årets tilgang	6.184.309	8.904.687
Samlet kostpris 31/5	15.088.996	8.904.687
Samlede værdireguleringer 1/6	0	0
Årets værdiregulering	7.911.004	0
Samlede værdireguleringer 31/5	7.911.004	0
Samlet værdi 31/5	23.000.000	8.904.687

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	17.928.343	0
	<u>17.928.343</u>	<u>0</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og handel med fast ejendom.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Kildegården Invest Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 18.371, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 23.000.