Deloitte.



# Porsborgparken ApS

Rebild Skovhusevej 17
9520 Skørping
CVR-nr. 42425699

# Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.06.2025

**Mikael Nørgaard Jensen**
Dirigent

# Indhold


| | |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2024 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2024 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2024 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Porsborgparken ApS
Rebild Skovhusevej 17
9520 Skørping

CVR-nr.: 42425699
Hjemsted: Rebild
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Bestyrelse

Mikael Nørgaard Jensen
Erik Bierre
Finn Skovgaard Thisted

## Direktion

Mikael Nørgaard Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Porsborgparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 02.06.2025

## Direktion

**Mikael Nørgaard Jensen**
direktør

## Bestyrelse

| | | |
|---|---|---|
| **Mikael Nørgaard Jensen** | **Erik Bierre** | **Finn Skovgaard Thisted** |

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i Porsborgparken ApS**

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Porsborgparken ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 02.06.2025

**Deloitte**
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

**Lars Birner Sørensen**
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom, herunder udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2024 udviser et overskud før skat på 564 t.kr. samt en egenkapital på 6.509 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste/-tab** | | **1.187.644** | **1.171.503** |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (265.908) | (265.907) |
| **Driftsresultat** | | **921.736** | **905.596** |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 49.265 | 32.577 |
| Andre finansielle omkostninger | | (407.136) | (418.681) |
| **Resultat før skat** | | **563.865** | **519.492** |
| Skat af årets resultat | 3 | (124.205) | (114.289) |
| **Årets resultat** | | **439.660** | **405.203** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 439.660 | 405.203 |
| **Resultatdisponering** | | **439.660** | **405.203** |

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Grunde og bygninger | | 14.750.908 | 15.016.816 |
| **Materielle aktiver** | 4 | **14.750.908** | **15.016.816** |
| **Anlægsaktiver** | | **14.750.908** | **15.016.816** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 4.563 | 4.563 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 15.604 | 14.793 |
| **Tilgodehavender** | | **20.167** | **19.356** |
| **Likvide beholdninger** | | **4.106** | **913.775** |
| **Omsætningsaktiver** | | **24.273** | **933.131** |
| **Aktiver** | | **14.775.181** | **15.949.947** |

## Passiver

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 6.409.247 | 5.969.587 |
| **Egenkapital** | | **6.509.247** | **6.069.587** |
| | | | |
| Udskudt skat | | 60.774 | 26.533 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **60.774** | **26.533** |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.208.312 | 7.535.202 |
| Deposita | | 297.750 | 297.750 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 5 | **7.506.062** | **7.832.952** |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 341.754 | 348.722 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.700 | 13.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 100.000 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 1.530.577 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 89.964 | 0 |
| Anden gæld | | 158.680 | 128.076 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **699.098** | **2.020.875** |
| | | | |
| **Gældsforpligtelser** | | **8.205.160** | **9.853.827** |
| | | | |
| **Passiver** | | **14.775.181** | **15.949.947** |
| | | | |
| Personaleforhold | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

# Egenkapitalopgørelse for 2024

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|
| Egenkapital primo | 100.000 | 5.969.587 | 6.069.587 |
| Årets resultat | 0 | 439.660 | 439.660 |
| **Egenkapital ultimo** | **100.000** | **6.409.247** | **6.509.247** |

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 265.908 | 265.907 |
| | **265.908** | **265.907** |

## 2 Andre finansielle indtægter

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 38.065 | 0 |
| Renteindtægter i øvrigt | 11.200 | 32.577 |
| | **49.265** | **32.577** |

## 3 Skat af årets resultat

| | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|
| Aktuel skat | 89.964 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 34.241 | 114.289 |
| | **124.205** | **114.289** |

## 4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger<br>kr. |
|---|---|
| Kostpris primo | 15.282.723 |
| **Kostpris ultimo** | **15.282.723** |
| Af- og nedskrivninger primo | (265.907) |
| Årets afskrivninger | (265.908) |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **(531.815)** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **14.750.908** |

## 5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2024 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2023 kr. | Forfald efter 12 måneder 2024 kr. | Restgæld efter 5 år 2024 kr. |
|---|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 341.754 | 348.722 | 7.208.312 | 5.878.766 |
| Deposita | 0 | 0 | 297.750 | 297.750 |
| | **341.754** | **348.722** | **7.506.062** | **6.176.516** |

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jensen Company A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld udgørende 7.588 t.kr. er sikret ved realkreditpantebrev udgørende 8.472 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 14.751 t.kr. pr. 31.12.2024.

Til sikkerhed overfor leverandør er der stillet garanti på 130 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægt der indregnes i takt med at den tjenes. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**
Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra banker.

**Andre finansielle omkostninger**
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**
Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Materielle anlægsaktiver består af bygning under opførsel på ejet grund.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Bygninger | 25 år | 50% |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**
Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.