

# Finansieringsselskabet, Pors A/S

Tværgade 9, 7830 Vinderup

CVR-nr. 36 89 03 12

## Årsrapport

**1. september 2024 - 31. august 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2025.

---

Christian Pors  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. september 2024 - 31. august 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 for Finansieringsselskabet, Pors A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 10. september 2025

### Direktion

Christian Pors  
direktør

### Bestyrelse

Ebba Pors  
Formand

Christian Pors

Torben Pors

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Finansieringsselskabet, Pors A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Finansieringsselskabet, Pors A/S for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, den 10. september 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Kenny Dam Handberg

statsautoriseret revisor  
mne43515

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Finansieringsselskabet, Pors A/S Tværgade 9 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 36 89 03 12
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. september 2024 - 31. august 2025
<b>Bestyrelse</b>	Ebba Pors, Formand Christian Pors Torben Pors
<b>Direktion</b>	Christian Pors, direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 8 7500 Holstebro
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S, Adelgade 8, 7800 Skive

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Finansieringsselskabet, Pors A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	222.564 kr.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>125.810</b>	<b>188.702</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.337	-67.279
<b>Driftsresultat</b>	<b>57.473</b>	<b>121.423</b>
Andre finansielle indtægter	386	45
Øvrige finansielle omkostninger	-12.163	-17.803
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.696</b>	<b>103.665</b>
Skat af årets resultat	-11.110	-23.584
<b>Årets resultat</b>	<b>34.586</b>	<b>80.081</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	34.586	80.081
<b>Disponeret i alt</b>	<b>34.586</b>	<b>80.081</b>

## Balance 31. august

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.823.593	1.880.371
Materielle anlægsaktiver i alt	1.823.593	1.880.371
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.823.593</b>	<b>1.880.371</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	65
Periodeafgrænsningsposter	11.011	10.643
Tilgodehavender i alt	11.011	10.708
Likvide beholdninger	205.487	193.918
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>216.498</b>	<b>204.626</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.040.091</b>	<b>2.084.997</b>

## Balance 31. august

<b>Passiver</b>	2025	2024
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.169.761	1.135.174
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.669.761</b>	<b>1.635.174</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	180.481	247.184
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	180.481	247.184
3 Kortfristet del af langfristet gæld	65.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.590	27.831
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.379	5.962
Selskabsskat	10.110	23.584
Anden gæld	83.770	82.262
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	189.849	202.639
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>370.330</b>	<b>449.823</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.040.091</b>	<b>2.084.997</b>
1 <b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
2 <b>Medarbejderforhold</b>		
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2024	500.000	1.135.175	1.635.175
Korrigeret egenkapital 1. september 2024	500.000	1.135.175	1.635.175
Årets overførte overskud eller underskud	0	34.586	34.586
	<b>500.000</b>	<b>1.169.761</b>	<b>1.669.761</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og finansiering af værdipapirer, samt udlejning af ejendomme.

2024/25      2023/24

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

1

**3. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt 31/8 2025</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/8 2025</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>245.481</u>	<u>65.000</u>	<u>180.481</u>
	<b><u>245.481</u></b>	<b><u>65.000</u></b>	<b><u>180.481</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 245 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2025 udgør 1.824 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.