Porskjærhus Galten ApS

Rudolfgårdsvej 1A
8260 Viby J
CVR-nr. 41 24 64 48

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. juli 2025

Amir Nuspahic
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Porskjærhus Galten 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Aarhus, den 8. juli 2025

Direktion

Amir Nuspahic
direktør

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Porskjærhus Galten ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Porskjærhus Galten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 vores 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 revisorers 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.

Rønne, den 8. juli 2025

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
Statsautoriseret revisor
mne33232

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Selskabsoplysninger

Selskabet	Porskjærhus Galten ApS Rudolfgårdsvej 1A 8260 Viby J	
	CVR-nr.:	41 24 64 48
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Aarhus
Direktion	Amir Nuspahic, direktør	
Revisor	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. 3700 Rønne	

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at forestå projektudvikling og udstykning, herunder køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 595.971, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.911.562.

Selskabet har i året ombygget ejendommen Søndergade 15 og Porskjærvej 2 i Galten og opført 34 boligenheder og 2 erhvervslejemål på ejendommen. Udlejning af lejlighederne er påbegyndt ultimo 2024.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Porskjærhus Galten ApS for 2024 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.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen
Nettoomsætning
Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, gebyrer mv.

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

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Rente- og låneomkostninger optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

	Brugstid	**Restværdi**
Øvrige bygninger	30-100 år	0 %

Ejendommen er færdigopført i slutningen af 2024 og afskrivninger påbegyndes 1. januar 2025.

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.

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		**567.990**	**0**
Andre eksterne omkostninger		-132.971	-33.771
Bruttoresultat		**435.019**	**-33.771**
Finansielle indtægter		2.387	0
Finansielle omkostninger		-1.033.377	-27.913
Årets resultat		**-595.971**	**-61.684**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-595.971	-61.684
		-595.971	**-61.684**

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	55.167.597	13.137.305
Materielle anlægsaktiver		**55.167.597**	**13.137.305**
Anlægsaktiver i alt		**55.167.597**	**13.137.305**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		189.500	0
Tilgodehavender		**189.500**	**0**
Likvide beholdninger		**512.354**	**117.667**
Omsætningsaktiver i alt		**701.854**	**117.667**
Aktiver i alt		**55.869.451**	**13.254.972**

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.871.562	3.467.532
Egenkapital		**2.911.562**	**3.507.532**
Banker		46.838.089	0
Andre kreditinstitutter		0	8.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	**46.838.089**	**8.000.000**
Banker		806.048	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.041	0
Gæld til selskabsdeltagere		3.853.311	1.747.440
Periodeafgrænsningsposter		340.400	0
Deposita		1.035.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.119.800**	**1.747.440**
Gældsforpligtelser i alt		**52.957.889**	**9.747.440**
Passiver i alt		**55.869.451**	**13.254.972**

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resul-tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.467.533	3.507.533
Årets resultat	0	-595.971	-595.971
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**2.871.562**	**2.911.562**

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	13.137.305
Tilgang i årets løb	42.030.292
Kostpris 31. december 2024	55.167.597
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**55.167.597**
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	2.907.819

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	47.500.000	0	43.910.549
Andre kreditinstitutter	8.000.000	0	0	0
	8.000.000	**47.500.000**	**0**	**43.910.549**

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter m.v.

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant for nominelt t.kr. 47.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 55.168. Der er herudover afgivet negativerklæring indeholdende pantsætningsforbud og change of control betingelser samt udbyttebegrænsning uden godkendelse af pengeinstitut.

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Amir Nuspahic
Adm. direktør
Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172
IP: 93.160.xxx.xxx
2025-07-09 08:30:58 UTC

Mit ID

Henrik Westh Thorsen
Bornholms Revision A/S CVR: 37858498
Statsautoriseret revisor
Serienummer: b9af4ff9-0186-482c-b796-a7d9b25e4fbd
IP: 83.91.xxx.xxx
2025-07-09 11:09:52 UTC

Mit ID

Amir Nuspahic
Dirigent
Serienummer: 1681cc14-400e-48ec-97dd-0d1793ee2172
IP: 93.160.xxx.xxx
2025-07-09 11:25:46 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: Y7QZC-OW33P-ZA5QU-UIR31-YG8EN-LLJMW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.