

**Therkildsen Ejendomme A/S**

**Ryttervangen 18, 7323 Give**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 15 36 09 92**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2016.

---

Kurt Therkildsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Therkildsen Ejendomme 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 25. april 2016

### **Direktion**

Kurt Therkildsen

### **Bestyrelse**

Tove Therkildsen

Kurt Therkildsen

Mads Meyer Therkildsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Therkildsen Ejendomme A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Therkildsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tørring, den 25. april 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Therkildsen Ejendomme A/S Ryttervangen 18 7323 Give
	CVR-nr.: 15 36 09 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 25. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Tove Therkildsen Kurt Therkildsen Mads Meyer Therkildsen
<b>Direktion</b>	Kurt Therkildsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Dattervirksomhed</b>	KUFI ApS, Give Ejendomsselskabet Rønne Allé 18, Korsør ApS, Give Ejendomsselskabet Optimist ApS, Give Ejendomsselskabet Årupvej 6, Hedensted ApS, Give Nymarksvej Fredericia ApS, Give Fredericiavej 16 ApS, Give
<b>Associerede virksomheder</b>	KT Erhvervsbyg A/S, Give KT Ejendomsinvestering A/S, Give

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består, i lighed med tidligere år, i udlejning af fast ejendom også gennem datterselskaber. Aktiviteteten vil fremover også bestå i opkøb af projekter indenfor fast ejendom samt færdiggørelse og videresalg af projekterne.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 110.148 mod 102.732 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 717.098 mod 945.185 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Therkildsen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoresultat vedrørende udlejningsejendommen

#### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Therkildsen Ejendomme A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.148</b>	<b>102.732</b>
1 Personaleomkostninger	-910.617	-1.312.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-336.553	-375.526
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.137.022</b>	<b>-1.585.544</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-305.257	-156.461
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.463.156	1.971.951
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	630.715	594.903
Andre finansielle indtægter	5.188	7.684
3 Øvrige finansielle omkostninger	-219.576	-160.901
<b>Resultat før skat</b>	<b>437.204</b>	<b>671.632</b>
4 Skat af årets resultat	279.894	273.553
<b>Årets resultat</b>	<b>717.098</b>	<b>945.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.157.899	915.490
Udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
Disponeret fra overført resultat	-1.340.801	-870.305
<b>Disponeret i alt</b>	<b>717.098</b>	<b>945.185</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	4.031.089	4.215.038
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>503.201</u>	<u>600.804</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.534.290</u>	<u>4.815.842</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.044.015	11.211.965
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.224.027	13.948.773
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.160.980	4.531.157
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>56.819</u>	<u>82.962</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.485.841</u>	<u>29.774.857</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.020.131</u></b>	<b><u>34.590.699</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	409.159	301.439
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	900.000
	Andre tilgodehavender	246.164	338.150
	Periodeafgrænsningsposter	<u>63.269</u>	<u>62.983</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>718.592</u>	<u>1.602.572</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>48.794</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>718.592</u></b>	<b><u>1.651.366</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.738.723</u></b>	<b><u>36.242.065</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
9	Virksomhedskapital	500.000	500.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.452.873	13.294.974
11	Overført resultat	14.790.755	16.131.556
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>29.743.628</u></b>	<b><u>29.926.530</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	99.000	118.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>99.000</u></b>	<b><u>118.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.335.866	1.525.120
	Deposita	80.119	71.119
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.415.985</u>	<u>1.596.239</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	189.300	186.800
	Gæld til pengeinstitutter	10.527	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.952	18.794
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.515.313	3.414.536
13	Selskabsskat	99.652	43.886
	Anden gæld	706.366	37.280
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	900.000	900.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.480.110</u>	<u>4.601.296</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.896.095</u></b>	<b><u>6.197.535</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>36.738.723</u></b>	<b><u>36.242.065</u></b>
<b>14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>15 Eventualposter</b>			
<b>16 Nærtstående parter</b>			

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	773.539	715.746
Pensioner	94.618	552.548
Andre omkostninger til social sikring	8.399	0
Personalemkostninger i øvrigt	34.061	44.456
	<b><u>910.617</u></b>	<b><u>1.312.750</u></b>
<b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	630.715	594.903
	<b><u>630.715</u></b>	<b><u>594.903</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	138.938	144.549
Andre renteomkostninger	80.638	16.352
	<b><u>219.576</u></b>	<b><u>160.901</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-149.507	43.886
Regulering af udskudt skat	-19.000	-16.000
Regulering af tidl. års skat tilknyttede	-111.387	0
Skat af årets resultat tilknyttede	0	-301.439
	<b><u>-279.894</u></b>	<b><u>-273.553</u></b>



## Noter

---

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar	6.063.311	868.654
Tilgang	0	55.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.063.311</b>	<b>923.654</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.848.273	267.849
Årets afskrivninger	183.949	152.604
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>2.032.222</b>	<b>420.453</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.031.089</b>	<b>503.201</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	580.000	580.000
Tilgang i årets løb	50.000	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>630.000</u></b>	<b><u>580.000</u></b>
Opskrivninger primo 1. januar	9.228.817	9.385.278
Korrektion af tidligere opskrivning	-1.313.564	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.008.307	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-156.461
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>8.923.560</u></b>	<b><u>9.228.817</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	2.490.455	1.403.148
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>2.490.455</u></b>	<b><u>1.403.148</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.044.015</u></b>	<b><u>11.211.965</u></b>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Therkildsen Ejendomme A/S</b>
KUFI ApS, Give	100 %	-2.490.455	-1.087.307	0
Ejendomsselskabet Rønne Allé 18, Korsør ApS, Give	100 %	3.328.329	801.489	3.328.329
Ejendomsselskabet Optimist ApS, Give	100 %	1.514.941	464.754	1.514.941
Ejendomsselskabet Årupvej 6, Hedensted ApS, Give	100 %	3.174.561	727.512	3.174.561
Nymarksvej Fredericia ApS, Give	100 %	3.976.184	101.859	3.976.184
Fredericiavej 16 ApS, Give	100 %	50.000	0	50.000
		<b><u>9.553.560</u></b>	<b><u>1.008.307</u></b>	<b><u>12.044.015</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Anskaffelsessum 1. januar	631.667	465.000		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>631.667</b>	<b>465.000</b>		
Opskrivning primo 1. januar	4.066.157	2.994.206		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.363.156	1.971.951		
Udbytte	-900.000	-900.000		
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>5.529.313</b>	<b>4.066.157</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.160.980</b>	<b>4.531.157</b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Therkildsen Ejendomme A/S</b>
KT Erhvervsbyg A/S, Give	33 %	17.639.679	6.746.208	5.879.893
KT Ejendomsinvestering A/S, Give	33 %	<u>843.261</u>	<u>343.261</u>	<u>281.087</u>
		<b>18.482.940</b>	<b>7.089.469</b>	<b>6.160.980</b>
<b>8. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar		56.819	82.962	
<b>Kostpris 31. december</b>		<b>56.819</b>	<b>82.962</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>56.819</b>	<b>82.962</b>	
<b>9. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar		500.000	500.000	
		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger 1. januar	13.294.974	12.379.484		
Resultatandel	<u>1.157.899</u>	<u>915.490</u>		
	<b><u>14.452.873</u></b>	<b><u>13.294.974</u></b>		
<b>11. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	16.131.556	17.001.861		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.340.801</u>	<u>-870.305</u>		
	<b><u>14.790.755</u></b>	<b><u>16.131.556</u></b>		
<b>12. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b>	<b><u>31/12 2014</u></b>
Kreditinstitutter i øvrigt	189.300	0	1.525.166	1.711.920
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>80.119</u>	<u>71.119</u>
	<b><u>189.300</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.605.285</u></b>	<b><u>1.783.039</u></b>
<b>13. Selskabsskat</b>				
Skyldig selskabsskat 1. januar			43.886	429.675
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			-43.886	-429.675
Beregnet selskabsskat for indeværende år			259.652	43.886
Betalt acontoskat for indeværende år			<u>-160.000</u>	<u>0</u>
			<b><u>99.652</u></b>	<b><u>43.886</u></b>

## 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.525 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.031 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver

Deponeringskonto i Jyske Bank er pantsat for alt mellemværende med Jyske Bank A/S.

## Noter

---

### 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Der er stillet kautuion til sikkerhed for følgende selskabers mellemværende med Jyske Bank A/S:

Ejendomsselskabet Rønne Allé  
KUFi ApS  
Ejendomsselskabet Optimist ApS  
Nymarksvej Fredericia ApS  
SB Handel ApS

Der er stillet kaution til sikkerhed for Ejendomsselskabet Årupvej 6, Hedensted ApS' mellemværende med Nykredit Bank.

Der er igennem Jyske Bank A/S stillet betalingsgarnatier på t.kr 307 vedr. byggeri på Præstøvej 106 i Næstved og Østerhøj Bygade 2, Ballerup.

### 15. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Udleje af lager- og kontorlokaler Ryttervangen 18. Der er 2 lejemål, hvoraf det ene løber fra 1. juni 2011 og er uopsigeligt fra lejers side i 6 måneder, mens det andet lejemål løber fra 21. november 2011 og er uopsigeligt fra lejers side i 1 år.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 100 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Noter**

---

### **16. Nærtstående parter** **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Kurt Therkildsen,