

**Therkildsen Invest ApS**  
**Asmild Mark 60, 8800 Viborg**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 28 67 58 36**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2018.

---

Henrik Therkildsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Therkildsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. maj 2018

### **Direktion**

Henrik Therkildsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Therkildsen Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Therkildsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Risskov, den 2. maj 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 30193

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Therkildsen Invest ApS  
Asmild Mark 60  
8800 Viborg

CVR-nr.: 28 67 58 36  
Stiftet: 14. december 2006  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Therkildsen

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2. maj 2018, på selskabets  
adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er formueforvaltning og investering i andre selskaber, samt udlejning af ejendomme.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 62.079 kr. mod 81.527 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 48.541 kr. mod 34.896 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Therkildsen Invest ApS 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 nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

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

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>62.079</b>	<b>81.527</b>
Andre finansielle indtægter	10.990	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-42.253	-35.807
<b>Resultat før skat</b>	<b>30.816</b>	<b>45.720</b>
2 Skat af årets resultat	17.725	-10.824
<b>Årets resultat</b>	<b>48.541</b>	<b>34.896</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	48.541	34.896
<b>Disponeret i alt</b>	<b>48.541</b>	<b>34.896</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	0	1.910.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.910.000</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	20.000	0
	Andre tilgodehavender	477.657	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>497.657</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>497.657</u></b>	<b><u>1.910.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.965.496	0
	Andre tilgodehavender	4.800	0
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.970.296</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.970.296</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.467.953</u></b>	<b><u>1.910.000</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	580.333	531.793
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>705.333</u></b>	<b><u>656.793</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>70.921</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>70.921</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	912.583
	Deposita	<u>0</u>	<u>28.950</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>941.533</u>
8	Gældsforpligtelser	610.973	72.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.013.995	150.781
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.150	4.000
	Selskabsskat	47.196	4.824
	Anden gæld	<u>63.306</u>	<u>9.148</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.762.620</u>	<u>240.753</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.762.620</u></b>	<b><u>1.182.286</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.467.953</u></b>	<b><u>1.910.000</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	42.253	35.807
	<b>42.253</b>	<b>35.807</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	53.196	10.824
Årets regulering af udskudt skat	-70.921	0
	<b>-17.725</b>	<b>10.824</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.587.633	1.587.633
Afgang i årets løb	-1.587.633	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.587.633</b>
Regulering til dagsværdi primo	322.367	322.367
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-322.367	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>322.367</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.910.000</b>
<b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris primo	0	125.000
Tilgang i årets løb	20.000	0
Afgang i årets løb	0	-125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	-125.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	125.000
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2017
Direktion	10,05	3.429	0
		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat primo	531.792	496.897
Årets overførte overskud eller underskud	<u>48.541</u>	<u>34.896</u>
	<b><u>580.333</u></b>	<b><u>531.793</u></b>

### 8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	610.973	0	610.973	984.583
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28.950</u>
	<b><u>610.973</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>610.973</u></b>	<b><u>1.013.533</u></b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 611 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 0 kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 507 t.kr., har kapitalejeren pantsat kapitalandele a nom. 125 t.kr. i KKHT Holding ApS.

### 10. Eventualposter

Der er ingen eventualposter m.v.