

**Therkildsen Invest ApS**  
**Teglmarken 105, 8800 Viborg**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2016.



---

**Henrik Therkildsen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

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

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. maj 2016

**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 2015 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 25. maj 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Therkildsen Invest ApS Teglmarken 105 8800 Viborg
	CVR-nr.: 28 67 58 36
	Stiftet: 14. december 2006
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Therkildsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Associeret virksomhed</b>	Profact ApS, Viborg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 25. maj 2016, på selskabets adresse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Nettoomsætning 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 mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 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.

### **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.

## 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. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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. 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 skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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



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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.776</b>	<b>96.940</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	260.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>97.776</b>	<b>356.940</b>
Andre finansielle indtægter	0	66
2 Øvrige finansielle omkostninger	-51.427	-39.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.349</b>	<b>317.396</b>
3 Skat af årets resultat	-10.881	-71.435
<b>Årets resultat</b>	<b>35.468</b>	<b>245.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	35.468	245.961
<b>Disponeret i alt</b>	<b>35.468</b>	<b>245.961</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	1.910.000	1.910.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.910.000</u>	<u>1.910.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.910.000</b></u>	<u><b>1.910.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	5.100	5.100
	Tilgodehavender i alt	<u>5.100</u>	<u>5.100</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.847	161
	Værdipapirer i alt	<u>7.847</u>	<u>161</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>12.947</b></u>	<u><b>5.261</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.922.947</b></u>	<u><b>1.915.261</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	496.897	461.429
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>621.897</u></b>	<b><u>586.429</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	70.921	70.921
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>70.921</u></b>	<b><u>70.921</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	984.999	1.054.100
	Deposita	24.125	23.300
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.009.124</u>	<u>1.077.400</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	72.000	72.000
	Gæld til pengeinstitutter	27.257	24.798
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.650
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
	Selskabsskat	6.882	12.797
	Anden gæld	110.866	61.266
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>221.005</u>	<u>180.511</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.230.129</u></b>	<b><u>1.257.911</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.922.947</u></b>	<b><u>1.915.261</u></b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	51.427	39.610
	<b><u>51.427</u></b>	<b><u>39.610</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.881	14.235
Årets regulering af udskudt skat	0	57.200
	<b><u>10.881</u></b>	<b><u>71.435</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.587.633	1.587.633
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.587.633</u></b>	<b><u>1.587.633</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	322.367	62.367
Årets regulering til dagsværdi	0	260.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>322.367</u></b>	<b><u>322.367</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.910.000</u></b>	<b><u>1.910.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	125.000	125.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Opskrivninger primo	-125.000	-125.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-125.000</b>	<b>-125.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Profact ApS	Viborg	50 %
<b>6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>
Direktion	10%	15.072
		<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2015</b>
		0
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	461.429	215.468
Årets overførte overskud eller underskud	35.468	245.961
	<b>496.897</b>	<b>461.429</b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	72.000	690.000	1.056.999	1.126.100
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.125</u>	<u>23.300</u>
	<b><u>72.000</u></b>	<b><u>690.000</u></b>	<b><u>1.081.124</u></b>	<b><u>1.149.400</u></b>

**10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.057 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.910 t.kr.

**11. Eventualposter**

Der er ingen eventualposter m.v.