

Therkildsen Invest ApS
Asmild Mark 60, 8800 Viborg

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 28 67 58 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2019.

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 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. april 2019

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 2018 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 17. april 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen
statsautoriseret revisor
mne30193

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 17. april 2019, på sel ska bets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formuefovaltning og investering i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15.877 kr. mod 62.079 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 46.840 kr. mod 48.541 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

Bruttotab

Bruttotab 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.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds 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 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".

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme 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".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed 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.

Associeret virksomhed 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, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-15.877	62.079
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	52.824	0
Andre finansielle indtægter	17.814	10.990
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.921	-42.253
Resultat før skat	46.840	30.816
2 Skat af årets resultat	0	17.725
Årets resultat	46.840	48.541
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.824	0
Overføres til overført resultat	0	48.541
Disponeret fra overført resultat	-5.984	0
Disponeret i alt	46.840	48.541

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Kapitalandel i associeret virksomhed	72.824	20.000
	Andre tilgodehavender	454.574	477.657
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>527.398</u>	<u>497.657</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>527.398</u>	<u>497.657</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	647.564	1.965.496
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	Andre tilgodehavender	69	4.800
	Tilgodehavender i alt	<u>651.633</u>	<u>1.970.296</u>
	Likvide beholdninger	<u>46</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>651.679</u>	<u>1.970.296</u>
	Aktiver i alt	<u>1.179.077</u>	<u>2.467.953</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.824	0
7	Overført resultat	574.349	580.333
	Egenkapital i alt	<u>752.173</u>	<u>705.333</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gældsforpligtelser	0	610.973
	Gæld til pengeinstitutter	421.148	1.013.995
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	27.150
	Selskabsskat	0	47.196
	Anden gæld	1.756	63.306
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>426.904</u>	<u>1.762.620</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>426.904</u>	<u>1.762.620</u>
	Passiver i alt	<u>1.179.077</u>	<u>2.467.953</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.921	42.253
	7.921	42.253
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	53.196
Årets regulering af udskudt skat	0	-70.921
	0	-17.725
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	0	1.587.633
Afgang i årets løb	0	-1.587.633
Regulering til dagsværdi primo	0	322.367
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-322.367
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
4. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris primo	20.000	0
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris ultimo	20.000	20.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	52.824	0
Opskrivninger ultimo	52.824	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	72.824	20.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Resultatandel	52.824	0		
	<u>52.824</u>	<u>0</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	580.333	531.792		
Årets overførte overskud eller underskud	-5.984	48.541		
	<u>574.349</u>	<u>580.333</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	610.973
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>610.973</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 421 t.kr., har kapitalejeren pantsat kapitalandele a nom. 125 t.kr. i KKHT Holding ApS.				
Selskabet kautionerer for gæld overfor kreditinstitutter i HTS Bolig ApS. Restgælden udgør t.kr. 6.517.				
10. Eventualposter				
Eventualaktiver				
Der er et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 1.				