

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

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2020.

---

**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 2019**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. januar 2020

**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 2019 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 20. januar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Therkildsen Invest ApS Asmild Mark 60 8800 Viborg  CVR-nr.: 28 67 58 36 Stiftet: 14. december 2006 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Henrik Therkildsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 1. marts 2020, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er formuefovaltning og investering i andre selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.506 kr. mod -15.877 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 223.145 kr. mod 46.840 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 tilbageførslers 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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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

### 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### 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 samtidigt.

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

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.506</b>	<b>-15.877</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	206.468	52.824
Andre finansielle indtægter	32.125	17.814
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.940	-7.921
<b>Resultat før skat</b>	<b>226.159</b>	<b>46.840</b>
2 Skat af årets resultat	-3.014	0
<b>Årets resultat</b>	<b>223.145</b>	<b>46.840</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	206.468	52.824
Overføres til overført resultat	16.677	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.984
<b>Disponeret i alt</b>	<b>223.145</b>	<b>46.840</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	279.292	72.824
	Andre tilgodehavender	431.087	454.574
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>710.379</u>	<u>527.398</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>710.379</b></u>	<u><b>527.398</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	810.000	647.564
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
	Andre tilgodehavender	0	69
	Tilgodehavender i alt	<u>810.000</u>	<u>651.633</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>46</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>810.000</b></u>	<u><b>651.679</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.520.379</b></u>	<u><b>1.179.077</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	259.292	52.824
6 Overført resultat	591.026	574.349
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>975.318</b>	<b>752.173</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	478.971	421.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4.000
Selskabsskat	3.014	0
Anden gæld	59.076	1.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	545.061	426.904
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>545.061</b>	<b>426.904</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.520.379</b>	<b>1.179.077</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	14.940	7.921
	<u>14.940</u>	<u>7.921</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.014	0
	<u>3.014</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris primo	20.000	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Opskrivninger primo	52.824	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	206.468	52.824
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>259.292</u>	<u>52.824</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>279.292</u>	<u>72.824</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	52.824	0
Resultatandel	206.468	52.824
	<u>259.292</u>	<u>52.824</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	574.349	580.333
Årets overførte overskud eller underskud	<u>16.677</u>	<u>-5.984</u>
	<u><b>591.026</b></u>	<u><b>574.349</b></u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet kautionerer for gæld overfor kreditinstitutter i HTS Bolig ApS. Restgælden udgør t.kr. 11.119.