

## Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS

Møllegade 2B

9750 Østervrå

CVR-nr. 33395825

## Årsrapport for 2023

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-04-2024

---

Lene Havløkke Faarup Therkildsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østervrå, den 29-04-2024

### Direktion

Lene Havlørkke Faarup Therkildsen  
Direktør

Per Søren Therkildsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Brønderslev, den 29-04-2024

### **LN Erhverv**

CVR-nr. 25049608

Claus Bjørnlund  
Statsautoriseret revisor  
mne33216

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS Møllegade 2B 9750 Østervrå
CVR-nr.	33395825
Stiftelsesdato	24-01-2011
Hjemsted	Frederikshavn
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Lene Havlørkke Faarup Therkildsen Per Søren Therkildsen
<b>Revisor</b>	LN Erhverv Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	25049608
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje eller på anden måde disponere over fast ejendom og vindmøller med henblik på køb, salg, udlejning, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 1.053.353, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 7.697.394, og en egenkapital på kr. 3.493.503.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.813.194</b>	<b>448.504</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-248.798	-283.918
Andre driftsomkostninger		-133.984	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.430.412</b>	<b>164.586</b>
Andre finansielle indtægter		0	26.250
Finansielle omkostninger		-84.166	-158.764
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.346.246</b>	<b>32.072</b>
Skat af årets resultat		-292.893	-11.711
<b>Årets resultat</b>		<b>1.053.353</b>	<b>20.361</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	200.000
Overført resultat		653.353	-179.639
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.053.353</b>	<b>20.361</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	5.113.751	4.947.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	1.534.819	1.742.856
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.648.570</b>	<b>6.690.828</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.648.570</b>	<b>6.690.828</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.209	47.995
Andre tilgodehavender		65.135	68.245
<b>Tilgodehavender</b>		<b>292.344</b>	<b>116.240</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.120	2.120
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.120</b>	<b>2.120</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>754.360</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.048.824</b>	<b>118.360</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.697.394</b>	<b>6.809.188</b>



## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.773.401	1.833.580
Overført resultat		1.240.102	526.570
Udbytte for regnskabsåret		400.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.493.503</b>	<b>2.640.150</b>
Hensættelser til udskudt skat		562.065	579.977
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>562.065</b>	<b>579.977</b>
Gæld til banker		0	146.816
Modtagne forudbetalinger fra kunder		62.400	62.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.370	381.252
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.545	11.238
Selskabsskat		327.855	17.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		524.535	462.651
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.636.521	2.441.054
Deposita		66.600	66.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.641.826</b>	<b>3.589.061</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.641.826</b>	<b>3.589.061</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.697.394</b>	<b>6.809.188</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	80.000	1.833.580	526.570	200.000	2.640.150
Betalt udbytte				-200.000	-200.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen		-60.179	60.179		0
Årets resultat			653.353	400.000	1.053.353
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>80.000</b>	<b>1.773.401</b>	<b>1.240.102</b>	<b>400.000</b>	<b>3.493.503</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.434.191	4.800.505
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	340.523	81.494
Afgang i årets løb	-25.100	-1.447.808
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.749.614</b>	<b>3.434.191</b>
Opskrivninger primo	2.034.286	2.558.082
Årets opskrivninger	-64.144	-69.494
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-454.302
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.970.142</b>	<b>2.034.286</b>
Af- og nedskrivninger primo	-520.507	-659.185
Årets afskrivninger	-85.498	-104.293
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	242.971
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-606.005</b>	<b>-520.507</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.113.751</b>	<b>4.947.970</b>

Der er foretaget opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi (kursværdi) med t.kr. 1.970. Uden denne opskrivning vil grunde og bygninger være opført til t.kr. 3.166. Opskrivningen t.kr. 1.970 med fradrag af udskudt skat er ført over egenkapitalen.

**2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	2.517.783	2.513.557
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		70.000
Afgang i årets løb	-145.000	-65.774
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.372.783</b>	<b>2.517.783</b>
Af- og nedskrivninger primo	-759.927	-694.849
Årets afskrivninger	-99.153	-110.133
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	21.116	45.055
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-837.964</b>	<b>-759.927</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.534.819</b>	<b>1.757.856</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2023	2022
kr.	kr.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser og pantsætninger

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Per & Jørgen Therkildsen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.