



Theilgaard Holding ApS

Vestervænget 16
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 25678745

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.06.2021

Willy Rygaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Theilgaard Holding ApS
Vestervænget 16
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 25678745
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Willy Rygaard, formand
Kent Theilgaard
Simon Theilgaard Mouritsen
Sofie Theilgaard Mouritsen

Direktion

Kent Theilgaard

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Theilgaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10.06.2021

Direktion

Kent Theilgaard

Bestyrelse

Willy Rygaard
formand

Kent Theilgaard

Simon Theilgaard Mouritsen

Sofie Theilgaard Mouritsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Theilgaard Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Theilgaard Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 10.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formueadministration, herunder besiddelse af kapitalandele i dattervirksomhederne Theilgaard Ejendomme A/S og Theilgaard Erhvervsejendomme ApS samt øvrige kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i 2020 udviser et overskud på 1.839 t.kr. mod et overskud i 2019 på 4.090 t.kr.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(123.369)	(164.857)
Personaleomkostninger	1	(451.839)	(293.270)
Driftsresultat		(575.208)	(458.127)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		936.384	2.320.033
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		357.642	928.236
Andre finansielle indtægter	2	1.964.870	1.569.549
Andre finansielle omkostninger	3	(681.199)	(89.723)
Resultat før skat		2.002.489	4.269.968
Skat af årets resultat	4	(160.522)	(179.242)
Andre skatter		(2.937)	(354)
Årets resultat		1.839.030	4.090.372
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		539.030	2.790.372
Resultatdisponering		1.839.030	4.090.372

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.694.658	15.657.447
Kapitalandele i associerede virksomheder		7.154.388	9.196.746
Finansielle aktiver	5	23.849.046	24.854.193
Anlægsaktiver		23.849.046	24.854.193
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.059.198	4.367.859
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		90.000	20.000
Udskudt skat	6	1.000	1.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		196.929	130.464
Tilgodehavender		4.347.127	4.519.323
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.582.879	7.195.294
Værdipapirer og kapitalandele		8.582.879	7.195.294
Likvide beholdninger		15.195	176.209
Omsætningsaktiver		12.945.201	11.890.826
Aktiver		36.794.247	36.745.019

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.761.910	16.767.058
Overført overskud eller underskud		16.986.602	15.341.597
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.300.000
Egenkapital		35.048.512	34.408.655
Bankgæld		1.236.615	1.790.011
Gæld til tilknyttede virksomheder		207.494	232.648
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.406	2.406
Skyldige sambeskatningsbidrag		160.377	229.406
Anden gæld		138.843	81.893
Kortfristede gældsforpligtelser		1.745.735	2.336.364
Gældsforpligtelser		1.745.735	2.336.364
Passiver		36.794.247	36.745.019
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	16.767.058	15.341.597	1.300.000	34.408.655
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	100.827	0	0	100.827
Årets resultat	0	(1.105.975)	1.645.005	1.300.000	1.839.030
Egenkapital ultimo	1.000.000	15.761.910	16.986.602	1.300.000	35.048.512

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	451.831	297.808
Pensioner	2.908	(1.738)
Andre personaleomkostninger	(2.900)	(2.800)
	451.839	293.270
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	121.400	123.993
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	39.000
Renteindtægter i øvrigt	198.196	101.957
Dagsværdireguleringer	1.496.738	1.163.703
Øvrige finansielle indtægter	148.536	140.896
	1.964.870	1.569.549

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.000	7.049
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	39.000	0
Renteomkostninger i øvrigt	20.650	47.396
Dagsværdireguleringer	587.270	1.392
Øvrige finansielle omkostninger	27.279	33.886
	681.199	89.723

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	160.377	229.406
Ændring af udskudt skat	0	971
Regulering vedrørende tidligere år	145	(51.135)
	160.522	179.242

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.926.208	1.160.926
Kostpris ultimo	6.926.208	1.160.926
Opskrivninger primo	8.731.239	8.035.820
Egenkapitalreguleringer	100.827	0
Andel af årets resultat	936.384	357.642
Udbytte	0	(2.400.000)
Opskrivninger ultimo	9.768.450	5.993.462
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.694.658	7.154.388

I dattervirksomheden Theilgaard Ejendomme A/S er investeringsejendomme opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et gennemsnitlig afkastkrav på mellem 5,50% og 8,5%. En reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 1,45 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,22 mio.kr.

I dattervirksomheden Theilgaard Erhvervsejendomme ApS er investeringsejendommen opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et gennemsnitlig afkastkrav på 8,25%. En reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 0,50 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,44 mio.kr.

I den associerede virksomhed CDK Ejendomme Esbjerg ApS er investeringsejendomme opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et afkastkrav på mellem 4,5% og 7,0%. En forøgelse af afkastkravet med 1,0%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 10,5 mio.kr.

I den associerede virksomhed CDK Invest Esbjerg ApS er investeringsejendomme opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et afkastkrav på mellem 4,5% og 7,0%. En reduktion af afkastkravet med 1,0%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 3,4 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 1,0%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,1 mio.kr.

I den associerede virksomhed Es-Bo ApS er investeringsejendomme opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et afkastkrav på mellem 4,5% og 7,0%. En reduktion af afkastkravet med 1,0%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 3,1 mio. kr. En forøgelse af afkastkravet med 1,0%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2 mio.kr.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Theilgaard Ejendomme A/S	Esbjerg	A/S	100
Theilgaard Erhvervsejendomme ApS	Esbjerg	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
CDK Ejendomme Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	33,3
CDK Invest Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	33,3
Es-Bo ApS	Esbjerg	ApS	25

6 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	1.000	1.000
Udskudt skat i alt	1.000	1.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets andre værdipapirer og kapitalandele er stillet til sikkerhed for alt bankmellemværende med selskabets bankforbindelser. Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør 8.583 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har kautioneret for Es-Bo ApS' og CDK Ejendomme Esbjerg ApS' bankgæld. Bankgælden i associerede virksomheder udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2020.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, og som virksomheden ikke får refunderet.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede,

forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.