



Theilgaard Holding ApS

Fasanvænget 31
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 25678745

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.05.2022

Dennis Vad Lauridsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Theilgaard Holding ApS

Fasanvænget 31

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 25678745

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Dennis Vad Lauridsen, formand

Simon Theilgaard Mouritsen

Sofie Theilgaard Mouritsen

Kent Theilgaard

Direktion

Kent Theilgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.05.2022

Direktion

Kent Theilgaard

direktør

Bestyrelse

Dennis Vad Lauridsen

formand

Simon Theilgaard Mouritsen

Sofie Theilgaard Mouritsen

Kent Theilgaard

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 16.05.2022

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 2021 udviser et overskud på 2.598 t.kr. mod et overskud i 2020 på 1.839 t.kr.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(120.122)	(123.369)
Personaleomkostninger	1	(489.934)	(451.839)
Driftsresultat		(610.056)	(575.208)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.769.403	936.384
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		385.714	357.642
Andre finansielle indtægter	2	1.197.811	1.964.870
Andre finansielle omkostninger	3	(18.362)	(681.199)
Resultat før skat		2.724.510	2.002.489
Skat af årets resultat	4	(125.538)	(160.522)
Andre skatter		(788)	(2.937)
Årets resultat		2.598.184	1.839.030
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		1.298.184	539.030
Resultatdisponering		2.598.184	1.839.030

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.670.752	16.694.658
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.856.769	7.154.388
Finansielle aktiver	5	24.527.521	23.849.046
Anlægsaktiver		24.527.521	23.849.046
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.747.434	4.059.198
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		90.000	90.000
Udskudt skat	6	1.000	1.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		367.359	196.929
Tilgodehavender		3.205.793	4.347.127
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.247.499	8.582.879
Værdipapirer og kapitalandele		9.247.499	8.582.879
Likvide beholdninger		110.001	15.195
Omsætningsaktiver		12.563.293	12.945.201
Aktiver		37.090.814	36.794.247

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.323.720	15.761.910
Overført overskud eller underskud		17.929.667	16.986.602
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.300.000	1.300.000
Egenkapital		36.553.387	35.048.512
Bankgæld		65.742	1.236.615
Gæld til tilknyttede virksomheder		225.698	207.494
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.406	2.406
Skyldige sambeskatningsbidrag		125.523	160.377
Anden gæld		118.058	138.843
Kortfristede gældsforpligtelser		537.427	1.745.735
Gældsforpligtelser		537.427	1.745.735
Passiver		37.090.814	36.794.247
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	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	15.761.910	16.986.602	1.300.000	35.048.512
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.300.000)	(1.300.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	206.691	0	0	206.691
Årets resultat	0	355.119	943.065	1.300.000	2.598.184
Egenkapital ultimo	1.000.000	16.323.720	17.929.667	1.300.000	36.553.387

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Gager og lønninger	489.839	451.831
Pensioner	3.095	2.908
Andre personaleomkostninger	(3.000)	(2.900)
	489.934	451.839
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	103.800	121.400
Renteindtægter i øvrigt	0	198.196
Dagsværdireguleringer	666.915	1.496.738
Øvrige finansielle indtægter	427.096	148.536
	1.197.811	1.964.870

3 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.200	7.000
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	39.000
Renteomkostninger i øvrigt	5.198	20.650
Dagsværdireguleringer	0	587.270
Øvrige finansielle omkostninger	6.964	27.279
	18.362	681.199

4 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	125.523	160.377
Regulering vedrørende tidligere år	15	145
	125.538	160.522

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	6.926.208	1.160.926
Tilgange	0	116.667
Kostpris ultimo	6.926.208	1.277.593
Opskrivninger primo	9.768.450	5.993.462
Egenkapitalreguleringer	206.691	0
Andel af årets resultat	1.769.403	385.714
Udbytte	0	(1.800.000)
Opskrivninger ultimo	11.744.544	4.579.176
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.670.752	5.856.769

I dattervirksomheden Theilgaard Ejendomme A/S er investeringsejendomme opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et gennemsnitlig afkastkrav på mellem 5,25% og 8,5%. En reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 1,54 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,25 mio.kr.

I dattervirksomheden Theilgaard Erhvervsejendomme ApS er investeringsejendommen opgjort til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model med et gennemsnitlig afkastkrav på 8,00%. En reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge den gennemsnitlige dagsværdi med 0,80 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 0,45 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 11,1 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 3,8 mio.kr. En forøgelse af afkastkravet med 1,0%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,3 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 3,2 mio. kr. En forøgelse af afkastkravet med 1,0%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,1 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	33,33
CDK Invest Esbjerg ApS	Esbjerg	ApS	33,33
Es-Bo ApS	Esbjerg	ApS	33,33

6 Udskudt skat

	2021 kr.	2020 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 9.247 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. 31.12.2021.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

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.