

Theill Holding ApS

c/o Kontorhuset Jebjerg, Østergades Butikstov 1
7870 Roslev

CVR-nr: 26915007

ÅRSRAPPORT

1. juli 2021 til 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den __/__/2022

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Theill Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jebjerg, den / 2022

Direktion

Erik Theill Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Theill Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Theill Holding ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisorers 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 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.

Jebjerg, den / 2022

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 10422183

Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Theill Holding ApS c/o Kontorhuset Jebjerg, Østergades Butikstov 1 7870 Roslev
	Telefon: 40 32 78 64 CVR-nr.: 26 91 50 07 Hjemsted: Skive Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Theill Christensen
Pengeinstitut	Nordea Bank Algade 41-51 9000 Aalborg
	Spar Nord Toldboden 3 8800 Viborg
Revisor	Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergades Butikstov 1, Jebjerg 7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i køb og salg af værdipapirer samt udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Theill Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 danske koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model. Beregningen baseres på det budgetterede driftsafkast for det kommende år tilpasset en normalindtjening, og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lign.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- 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.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	497.562	-22.115
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	497.562	-22.115
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.345.500
DRIFTSRESULTAT	497.562	1.323.385
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-10.612	1.932.606
Andre finansielle indtægter	405.439	6.315.298
Andre finansielle omkostninger	-1.543.448	-49.388
RESULTAT FØR SKAT	-651.059	9.521.901
1 Skat af årets resultat.....	138.036	-2.030.292
ÅRETS RESULTAT	-513.023	7.491.609
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	1.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	5.450.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-10.612	15.512
Overført resultat.....	-6.009.611	6.476.097
DISPONERET I ALT	-513.023	7.491.609

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
2 Investeringsejendomme.....	10.000.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	10.000.000	10.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	132.052	142.664
Finansielle anlægsaktiver.....	132.052	142.664
ANLÆGSAKTIVER.....	10.132.052	10.142.664
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.700	8.000
Selskabsskat.....	35.961	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	4.017	0
Andre tilgodehavender	1.216	1.293.298
Tilgodehavender	52.894	1.301.298
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.267.358	21.359.438
Værdipapirer og kapitalandele	13.267.358	21.359.438
Likvide beholdninger	2.536.252	2.695.390
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.856.504	25.356.126
AKTIVER	25.988.556	35.498.790

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.900	15.512
Overført resultat.....	21.156.241	27.165.851
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	1.000.000
EGENKAPITAL.....	21.343.341	28.306.363
Hensættelse til udskudt skat	711.412	882.809
HENSATTE FORPLIGTELSER	711.412	882.809
Deposita.....	300.000	300.000
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	300.000	300.000
Kreditinstitutter	3.556.178	4.539.907
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	29.270	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	38.400
Selskabsskat.....	0	1.318.990
Anden gæld.....	43.034	82.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.321	5.321
Kortfristede gældsforpligtelser	3.633.803	6.009.618
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.933.803	6.309.618
PASSIVER	25.988.556	35.498.790
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
Selskabskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	15.512	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	-10.612	15.512
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	4.900	15.512
Overført resultat, primo	27.165.852	20.689.754
Årets resultat.....	-502.411	7.476.097
Foreslået udbytte	-5.507.200	-1.000.000
Overført resultat ultimo	21.156.241	27.165.851
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	1.000.000	55.300
Foreslået udbytte	57.200	1.000.000
Ekstraordinært udbytte	5.450.000	0
Udloddet udbytte	-1.000.000	-55.300
Udloddet ekstraordinært udbytte	-5.450.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	57.200	1.000.000
EGENKAPITAL.....	21.343.341	28.306.363

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.361	1.257.652
Regulering af udskudt skat	-171.397	772.640
	<u>-138.036</u>	<u>2.030.292</u>
		Investeringsejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		8.654.500
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>8.654.500</u>
Kostpris 30. juni 2022		
Opskrivninger, primo		1.345.500
		<u>1.345.500</u>
Opskrivninger 30. juni 2022		
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022		
		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u>10.000.000</u>

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagværdi ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret driftsafkast for ejendommen på TDKK 690.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,1% som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med TDKK 600. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med TDKK 800.

Investeringsejendommene består af en supermarkedsejendom i Thisted på 900 m² med ét erhvervslejemål.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita.....	300.000	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på TDKK 4.576 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 10.000. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til yderligere sikkerhed for bankgæld er der stillet sikkerhed i værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på TDKK 10.096 samt likvider med regnskabsmæssig værdi på TDKK 53 pr. 30. juni 2022.

6 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Erik Theill Christensen, Oslo Norge