

Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

Registreret revisor  
Susanne Skjønnemand

## Theill Holding ApS

c/o **Kontorhuset Jebjerg, Østergades Butikstov 1**  
**7870 Roslev**

**CVR-nr: 26915007**

## ÅRSRAPPORT 1. juli 2020 til 30. juni 2021

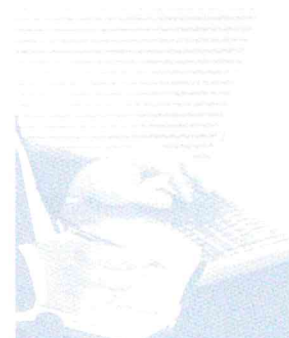
Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

\_\_\_\_\_  
dirigent

Stoholm Revisionskontor  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 3 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jebjerg, den        /        2021

### **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 2020 - 30. juni 2021 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 FSR - danske revisorers 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.

Jebjerg, den        /        2021

### **Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10422183

Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Theill Holding ApS  
c/o Kontorhuset Jebjerg, Østergades Butikstorv 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 Butikstorv 1, Jebjerg  
7870 Roslev

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af værdipapirer samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### **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 2020/21 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**

Regnskabet 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.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendomme".

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-22.115</b>	<b>-197.072</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-22.115</b>	<b>-197.072</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1.345.500	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.323.385</b>	<b>-197.072</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.932.606	0
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	-1.633.185
Andre finansielle indtægter .....	6.315.298	1.747.469
Andre finansielle omkostninger .....	-49.388	-13.844
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>9.521.901</b>	<b>-96.632</b>
1 Skat af årets resultat.....	-2.030.292	-244.596
Andre skatter .....	0	-260
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>7.491.609</b>	<b>-341.488</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	55.300
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	15.512	-1.582.867
Overført resultat.....	6.476.097	1.186.079
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>7.491.609</b>	<b>-341.488</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020
2 Investeringsejendomme .....	10.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	142.664	0
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0	1.632.182
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>142.664</b>	<b>1.632.182</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.142.664</b>	<b>1.632.182</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	8.000	0
Andre tilgodehavender .....	1.293.298	250.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.301.298</b>	<b>250.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	21.359.438	18.015.484
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>21.359.438</b>	<b>18.015.484</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.695.390</b>	<b>1.146.136</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>25.356.126</b>	<b>19.411.620</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>35.498.790</b>	<b>21.043.802</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	15.512	0
Overført resultat.....	27.165.851	20.689.754
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	55.300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>28.306.363</b>	<b>20.870.054</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	882.809	110.169
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>882.809</b>	<b>110.169</b>
Deposita.....	300.000	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	4.539.907	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.000	45.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	38.400	0
Selskabsskat.....	1.318.990	13.168
Anden gæld.....	82.000	90
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.321	5.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.009.618</b>	<b>63.579</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>6.309.618</b>	<b>63.579</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>35.498.790</b>	<b>21.043.802</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Selskabskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Selskabskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	0	1.582.867
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	15.512	-1.582.867
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>15.512</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	20.689.754	19.503.675
Årets resultat.....	7.476.097	1.241.379
Foreslået udbytte .....	-1.000.000	-55.300
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>27.165.851</b>	<b>20.689.754</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	55.300	54.000
Foreslået udbytte .....	1.000.000	55.300
Udloddet udbytte .....	-55.300	-54.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>55.300</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>28.306.363</b>	<b>20.870.054</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	1.257.652	214.302
Regulering af udskudt skat.....	772.640	30.294
	<u>2.030.292</u>	<u>244.596</u>
		Investeringsejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		0
Tilgang i årets løb.....		8.654.500
Afgang i årets løb.....		0
		<u>8.654.500</u>
Kostpris 30. juni 2021		8.654.500
Årets opskrivninger.....		1.345.500
		<u>1.345.500</u>
Opskrivninger 30. juni 2021		1.345.500
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		0
		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021		0
		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....</b>		<u><b>10.000.000</b></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 653.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,75% 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 1.300. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med TDKK 1.600.

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

## NOTER

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

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

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Engtoften af 2010 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Engtoften af 2010 ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør TDKK 1.323 pr. 30. juni 2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**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 2021 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 14.888 samt likvider med regnskabsmæssig værdi på TDKK 214 pr. 30. juni 2021.

**6 Ejerforhold**

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

Erik Theill Christensen, Oslo Norge