

Theis Nielsen Holding ApS

Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart

CVR-nr. 32 34 89 98

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024

Dirigent:

.....
Allan Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Theis Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. maj 2024

Direktion:

.....
Allan Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Theis Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Theis Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 10. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Theis Nielsen Holding ApS
Adresse, postnr. by	Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart
CVR-nr.	32 34 89 98
Stiftet	29. oktober 2012
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Allan Nielsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje kapitalandele i andre virksomheder samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 98 t.kr. mod et overskud på 513 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 47.838 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-16.998	-10.283
3	Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
	Resultat før finansielle poster	-166.998	-160.283
	Indtægter af kapitalinteresser	-141.103	-25.821
	Indtægter af andre kapitalandele	-354.979	287.151
	Finansielle indtægter	901.359	591.551
	Finansielle omkostninger	-223.438	-108.960
	Resultat før skat	14.841	583.638
4	Skat af årets resultat	-112.706	-70.906
	Årets resultat	-97.865	512.732
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	61.616	1.620.000
	Overført resultat	-159.481	-1.107.268
		-97.865	512.732

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	11.233.076	11.374.179
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.482.172	2.837.151
	Andre tilgodehavender	10.000.000	10.000.000
		<u>23.715.248</u>	<u>24.211.330</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.715.248</u>	<u>24.211.330</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	21.300.000	0
	Andre tilgodehavender	0	21.334.683
		<u>21.300.000</u>	<u>21.334.683</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele	<u>2.677.313</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	344.395	4.054.422
	Omsætningsaktiver i alt	<u>24.321.708</u>	<u>25.389.105</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.036.956</u>	<u>49.600.435</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	47.675.889	47.835.370
	Foreslået udbytte	61.616	1.620.000
	Egenkapital i alt	<u>47.837.505</u>	<u>49.555.370</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	97.386	25.906
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	80.255	7.374
	Anden gæld	21.810	11.785
		<u>199.451</u>	<u>45.065</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>199.451</u>	<u>45.065</u>
	PASSIVER I ALT	<u>48.036.956</u>	<u>49.600.435</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	48.942.638	500.000	49.542.638
Overført via resultatdisponering	0	-1.107.268	1.620.000	512.732
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	47.835.370	1.620.000	49.555.370
Overført via resultatdisponering	0	-159.481	61.616	-97.865
Udloddet udbytte	0	0	-1.620.000	-1.620.000
Egenkapital				
31. december 2023	100.000	47.675.889	61.616	47.837.505

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Theis Nielsen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-
draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra kapitalinteresser, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele samt transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af noterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Unoterede aktier måles til dagsværdi. Dagsværdien af noterede aktier er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for noterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

kr.	2023	2022
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

112.706	70.906
<u>112.706</u>	<u>70.906</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2023	11.400.000	2.550.000	10.000.000	23.950.000
Kostpris 31. december 2023	11.400.000	2.550.000	10.000.000	23.950.000
Værdireguleringer				
1. januar 2023	-25.821	287.151	0	261.330
Årets resultat	-141.103	0	0	-141.103
Dagsværdiregulering	0	-354.979	0	-354.979
Værdireguleringer				
31. december 2023	-166.924	-67.828	0	-234.752
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>11.233.076</u>	<u>2.482.172</u>	<u>10.000.000</u>	<u>23.715.248</u>

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet Gartnerparken 6 Odense A/S	Vejle	20,00 %	41.573.319	-286.823
Ejendomsselskabet Gartnerparken 8 Odense ApS	Middelfart	20,00 %	14.592.066	-407.934

Andre kapitalandele

kr.	2023	2022
Dagsværdi 1. januar	2.837.151	2.550.000
Årets værdireguleringer	-354.979	287.151
Dagsværdi 31. december	<u>2.482.172</u>	<u>2.837.151</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele består af en ejerandel på 10 % i Ejendomsselskabet Gartnerparken 4 Odense A/S, hvis aktiver pr. 31. december 2023 i al væsentlighed består af investeringsejendomme, der måles til dagsværdi. Afledt heraf vurderes kapitalandelenes kurs indre værdi pr. balancedagen i al væsentlighed at udtrykke kapitalandelenes dagsværdi.

6 Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Dagsværdien af selskabets børsnoterede værdipapirer udgør i alt 2.677 t.kr. pr. 31. december 2023 og årets urealiserede værdireguleringer af børsnoterede værdipapirer er indregnet med netto -2 t.kr. i resultatopgørelsen i 2023.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Curt Allan Nielsen

Direktion

På vegne af: Theis Nielsen Holding ApS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:42:11 UTC



Curt Allan Nielsen

Dirigent

På vegne af: Theis Nielsen Holding ApS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:42:11 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 05:50:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: YXBWP-F3G48-B86Z0-6F702-DLV5F-BFP16

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**