



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

THEILL SØRENSEN A/S

ÅPARKEN 6 4.1, 7800 SKIVE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. februar 2017

Erik Theill Sørensen

CVR-NR. 37 35 95 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Theill Sørensen A/S Åparken 6 4.1 7800 Skive
	CVR-nr.: 37 35 95 13 Stiftet: 10. oktober 1940 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Allan Theill Sørensen, Formand Helle Theill Jensen Ole Theill Sørensen
Direktion	Erik Theill Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Prinsensgade 11,2 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Theill Sørensen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 18. januar 2017

Direktion:

Erik Theill Sørensen

Bestyrelse:

Allan Theill Sørensen
Formand

Helle Theill Jensen

Ole Theill Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Theill Sørensen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Theill Sørensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for 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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ◆ 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- ◆ 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 konklusioner 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 ledelsen om blandt andet 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.

Skive, den 18. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme samt forvaltning af værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

	2016 kr.	2015 kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
A-aktier, 5 stk. a nom. 2.000 kr.....	10.000	10.000
	10.000	10.000
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Theill Sørensen A/S.....	1,6	1,6
	1,6	1,6

Der har hverken været solgt eller købt kapitalandele i årets løb.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		320.562	48.496
Administrationsomkostninger.....	1	-166.346	-188.087
DRIFTSRESULTAT		154.216	-139.591
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		0	2.343
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-490.304	2.269.329
Finansielle indtægter.....		0	218
Finansielle omkostninger.....	2	-44.356	-52.482
RESULTAT FØR SKAT		-380.444	2.079.817
Skat af årets resultat.....	3	141.413	-488.375
ÅRETS RESULTAT		-239.031	1.591.442
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.000	50.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-762.532
Anvendt af tidligere års overskud.....		-289.031	2.303.974
I ALT		-239.031	1.591.442

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.832.677	1.929.244
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.832.677	1.929.244
Andre værdipapirer.....		9.777.795	10.770.485
Finansielle anlægsaktiver.....	5	9.777.795	10.770.485
ANLÆGSAKTIVER.....		11.610.472	12.699.729
Udskudte skatteaktiver.....		150.853	9.440
Tilgodehavende selskabsskat.....		127.211	0
Tilgodehavender.....		278.064	9.440
Likvider.....		506.104	94.944
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		784.168	104.384
AKTIVER.....		12.394.640	12.804.113
PASSIVER			
Aktiekapital.....		622.000	622.000
Reserve for opskrivninger.....		0	61.820
Overført overskud.....		10.561.535	10.849.761
Forslag til udbytte.....		50.000	50.000
EGENKAPITAL.....	6	11.233.535	11.583.581
Gæld til realkreditinstitutter.....		982.480	1.034.116
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	982.480	1.034.116
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	52.000	52.000
Selskabsskat.....		0	37.674
Anden gæld.....	8	126.625	96.742
Kortfristede gældsforpligtelser.....		178.625	186.416
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.161.105	1.220.532
PASSIVER.....		12.394.640	12.804.113
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Medarbejderforhold			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	4.806	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	44.356	47.676	
	44.356	52.482	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	490.845	
Regulering af udskudt skat.....	-141.413	-2.470	
	-141.413	488.375	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.909.878	
Afgang.....		-23.520	
Kostpris 31. december 2016.....		1.886.358	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		61.820	
Opskrivninger solgte aktiver.....		-61.820	
Opskrivninger 31. december 2016.....		0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		42.454	
Årets afskrivninger		11.227	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		53.681	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		1.832.677	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.832.677	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2016.....		5.526.403	
Afgang.....		-134.645	
Kostpris 31. december 2016.....		5.391.758	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		5.378.715	
Årets opskrivninger		-992.678	
Opskrivninger 31. december 2016.....		4.386.037	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		9.777.795	

NOTER

						Note
Egenkapital						6
	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	622.000	61.820	10.849.762	50.000	11.583.582	
Årets værdireguleringer.....		-61.820			-61.820	
Betalt udbytte.....				-50.000	-50.000	
Overførsel til/fra andre poster.			804		804	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-289.031	50.000	-239.031	
Egenkapital 31. december 2016.....	622.000	0	10.561.535	50.000	11.233.535	
Langfristede gældsforpligtelser						7
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt		Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.086.116	1.034.480		52.000	757.000	
	1.086.116	1.034.480		52.000	757.000	
Anden gæld						8
Heraf vedrører 60.478 kr. mellemregning med hovedaktionær.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.034 tkr., er der givet pant i ejendommen Åparken 6, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.833 tkr.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Theill Sørensen A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Omfatter ejendomsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.