

# Theis Nielsen Holding ApS

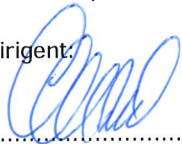
Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart

CVR-nr. 32 34 89 98

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022

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 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

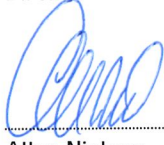
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 20. maj 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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 regnskabsbrugere 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 20. maj 2022  
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

### Virksomhedens 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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 9.588 t.kr. mod et overskud på 8.679 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 49.543 t.kr.

Virksomhedens økonomiske forhold er i væsentlig grad påvirket af salg af kapitalandele i kapitalinteresser.

### 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.	2021	2020
	Bruttotab	-6.148	-4.687
3	Personaleomkostninger	-75.000	0
	Resultat før finansielle poster	-81.148	-4.687
	Indtægter af kapitalinteresser	9.191.473	8.692.666
	Finansielle indtægter	554.198	0
	Finansielle omkostninger	-6.658	-9.204
	Resultat før skat	9.657.865	8.678.775
4	Skat af årets resultat	-70.004	0
	Årets resultat	9.587.861	8.678.775
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	57.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	8.692.666
	Overført resultat	9.087.861	-70.891
		9.587.861	8.678.775

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	39.058.527
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.550.000	0
		<u>2.550.000</u>	<u>39.058.527</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.550.000</u>	<u>39.058.527</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	29.996	0
6	Andre tilgodehavender	36.722.680	0
		<u>36.752.676</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	10.290.952	1.085.537
	Omsætningsaktiver i alt	<u>47.043.628</u>	<u>1.085.537</u>
	AKTIVER I ALT	<u>49.593.628</u>	<u>40.144.064</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	38.128.527
	Overført resultat	48.942.637	1.726.249
	Foreslået udbytte	500.000	57.000
	Egenkapital i alt	<u>49.542.637</u>	<u>40.011.776</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.291	128.538
	Anden gæld	47.700	3.750
		<u>50.991</u>	<u>132.288</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>50.991</u>	<u>132.288</u>
	PASSIVER I ALT	<u>49.593.628</u>	<u>40.144.064</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	30.435.862	797.140	55.300	31.388.302
Overført via resultatdisponering	0	8.692.666	-70.891	57.000	8.678.775
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1	0	0	-1
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-1.000.000	1.000.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	38.128.527	1.726.249	57.000	40.011.776
Salg af kapitalandele	0	-37.128.527	37.128.527	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	9.087.861	500.000	9.587.861
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-1.000.000	1.000.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.000	-57.000
Egenkapital 31. december 2021	100.000	0	48.942.637	500.000	49.542.637

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Theis Nielsen Holding ApS for 2021 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *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

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 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.

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

## 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.	2021	2020
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	75.000	0
	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70.004	0
	<u>70.004</u>	<u>0</u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2021	930.000	0	930.000
Tilgange	0	2.550.000	2.550.000
Afgange	-930.000	0	-930.000
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	38.128.527	0	38.128.527
Modtaget udbytte	-1.000.000	0	-1.000.000
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	-37.128.527	0	-37.128.527
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>0</u>	<u>2.550.000</u>	<u>2.550.000</u>

#### Andre kapitalandele

kr.	2021	2020
Tilgang	2.550.000	0
Dagsværdi 31. december	<u>2.550.000</u>	<u>0</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele består af en ejerandel på 10 % i Ejendomsselskabet Gartnerparken 4 Odense A/S (CVR-nr. 42 54 07 06), hvis aktiver pr. 31. december 2021 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 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender kan henføres til salg af kapitalandele i kapitalinteresser. Af de andre tilgodehavender forfalder 28.723 t.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.