

---

# ***Kirk & Thorsen A/S***

Toldvagten 2, 7100 Vejle

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 32 08 02 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2023

Hans-Christian Ohrt  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Porteføljeoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Beretning	8
Årsregnskab	
Totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december	13
Noter	14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kirk & Thorsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som er godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. maj 2023

Direktion

Peter Thorsen

Bestyrelse

Casper Kirk Johansen  
formand

Peter Thorsen

Hans-Christian Ohrt

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kirk & Thorsen A/S.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kirk & Thorsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter totalindkomstopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Trekantområdet, den 10. maj 2023  
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
mne24817

Heidi Bonde  
statsautoriseret revisor  
mne42815

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirk & Thorsen A/S Toldvagten 2 7100 Vejle  CVR-nr. 32 08 02 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Casper Kirk Johansen, formand Peter Thorsen Hans-Christian Ohrt
Direktion	Peter Thorsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Porteføljeoversigt

Modervirksomhed

Kirk & Thorsen A/S  
Vejle, Danmark

67,71%

Dattervirksomheder

Thorsen Ejendomme A/S  
Vejle, Danmark

Søndergade 13 ApS  
Vejle, Danmark

100,00%

62,50%

SAD Holding A/S  
Randers, Danmark

Øen ApS  
Vejle, Danmark

100,00%

66,67%

VT1 Holding ApS  
Vejle, Danmark

Associerede virksomheder

Dencon Invest ApS  
Haderslev, Danmark

21,60%

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK		TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat før finansielle poster	(12.968)	49.485	10.374	42.729	2.061
Resultat før skat	(14.410)	48.479	9.452	41.811	1.110
Totalindkomst	(13.977)	48.880	10.400	42.223	1.520
Investering i materielle aktiver	0	0	0	0	0
Balancesum	187.121	300.778	250.516	239.349	196.056
Egenkapital	129.971	245.511	196.631	186.231	144.008
Udbetalt udbytte i året	101.563	0	0	0	32.000
Nøgletal					
Forrentning af egenkapital	-7%	22%	5%	26%	1%
Soliditetsgrad	69%	82%	78%	78%	73%

Forklaring af nøgletal er anført i anvendt regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Beretning

Årsrapporten for Kirk & Thorsen A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS.

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består hovedsageligt af investeringer i fast ejendom samt noterede og unoterede aktier. Indtil nu er det hovedsagelig sket gennem datterselskabet Thorsen Ejendomme A/S.

Ledelse og administration af selskabet varetages af Thorsen A/S.

### Udvikling i året

Selskabets resultat for 2022 udviser et underskud på TDKK 13.977, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på TDKK 129.971.

Årets resultat i datterselskabet Thorsen Ejendomme A/S har været tilfredsstillende. Resultatet i Thorsen Ejendomme A/S er lavere end sidste år, som hovedsageligt skyldes lavere værdireguleringer af investeringsejendomme og porteføljeselskaber.

Årets underskud i Kirk & Thorsen A/S skyldes udelukkende det forhold, at der mellem selskabets aktionærer er udnyttet en aktieoption til en værdi under datterselskabets indre værdi. Tabet vedrørende optionen udgør TDKK 35.373, hvorfor overskuddet af den ordinære drift udgør TDKK 21.396. Overskuddet af den ordinære drift er lavere end sidste år jf. ovenstående omtale af resultatet i Thorsen Ejendomme A/S.

Selskabet har i regnskabsåret udbetalt ekstraordinært udbytte på TDKK 101.563.

### Forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at der i 2023 realiseres et resultat i niveauet TDKK 10.000–15.000.

### Eksternt miljø

Det er et mål for virksomheden at påvirke miljøet i mindst muligt omfang. Der er opstillet en række interne målsætninger for arbejdsmiljøet og reduktion af energiforbruget.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er en investeringsvirksomhed og måler således investeringsejendomme og kapitalandele i porteføljeselskaber til dagsværdi. Dagsværdierne opgøres på baggrund af anerkendte værdiansættelsesmodeller. Dagsværdimålinger er dog forbundet med usikkerhed, idet disse er baseret på forventet fremtidig udvikling i underliggende parametre. Se note 2 for yderligere beskrivelse.

## Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK
Værdiregulering af kapitalandel i dattervirksomhed	3	-12.118	50.258
Andre driftsindtægter		6.809	6.834
Afskrivninger af materielle aktiver	7	-12	-19
Andre eksterne omkostninger		-7.647	-7.588
Resultat før finansielle poster		<u>-12.968</u>	<u>49.485</u>
Finansielle indtægter	4	45	24
Finansielle omkostninger	5	-1.487	-1.030
Resultat før skat		<u>-14.410</u>	<u>48.479</u>
Skat af årets resultat	6	433	401
Årets resultat		<u>-13.977</u>	<u>48.880</u>
Anden totalindkomst		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalindkomst		<u>-13.977</u>	<u>48.880</u>
Forslag til resultatdisponering			
Betalt ekstraordinært udbytte		101.563	0
Reserve for opskrivninger		-113.680	50.258
Overført resultat		-1.860	-1.378
		<u>-13.977</u>	<u>48.880</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	0	12
Materielle aktiver		0	12
Kapitalandele i dattervirksomhed	8	185.670	299.350
Finansielle aktiver		185.670	299.350
Udskudte skatteaktiver	9	200	200
Langfristede aktiver		185.870	299.562
Andre tilgodehavender		116	49
Periodeafgrænsningsposter		1.135	1.135
Tilgodehavender		1.251	1.184
Likvider		0	32
Kortfristede aktiver		1.251	1.216
Aktiver		187.121	300.778

## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Selskabskapital	10	10.000	10.000
Reserve for opskrivninger		2.192	115.872
Overført resultat		117.779	119.639
Egenkapital		129.971	245.511
Kreditinstitutter		0	4.800
Langfristede forpligtelser		0	4.800
Kreditinstitutter		55.703	43.508
Selskabsskat		217	940
Anden gæld		95	4.884
Periodeafgrænsningsposter		1.135	1.135
Kortfristede forpligtelser		57.150	50.467
Forpligtelser		57.150	55.267
Passiver		187.121	300.778

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar 2022	10.000	115.872	119.639	245.511
Totalindkomst 2022				
Årets resultat	0	-113.680	99.703	-13.977
Totalindkomst i alt for perioden	0	-113.680	99.703	-13.977
Ekstraordinært udbytte	0	0	-101.563	-101.563
Transaktioner med ejerne	0	0	-101.563	-101.563
Egenkapital 31. december 2022	10.000	2.192	117.779	129.971

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Årets resultat		-13.977	48.880
Reguleringer	13	13.139	-49.659
Ændring i driftskapital	14	-4.856	2.410
Renteindbetalinger og lignende		45	24
Renteudbetalinger og lignende		-1.487	-1.030
Modtaget udbytte fra dattervirksomhed		101.563	0
Betalt selskabsskat		-291	889
Pengestrømme fra driftsaktivitet		94.136	1.514
Salg af materielle anlægsaktiver		0	25
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	25
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		7.395	-1.510
Betalt udbytte		-101.563	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-94.168	-1.510
Ændring i likvider		-32	29
Likvider 1. januar		32	3
Likvider 31. december		0	32
Likvider specificeres således:			
Likvider		0	32
Likvider 31. december		0	32

## Noter

1. Anvendt regnskabspraksis
2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder
3. Værdireguleringer af kapitalandel i dattervirksomhed
4. Finansielle indtægter
5. Finansielle omkostninger
6. Skat af årets resultat
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
8. Kapitalandele i dattervirksomhed
9. Udskudt skatteaktiv
10. Selskabskapital
11. Dagsværdihierarki for aktiver målt til dagsværdi
12. Finansielle risici og finansielle instrumenter
13. Pengestrømsopgørelse - reguleringer
14. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital
15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
16. Nærtstående parter
17. Begivenheder efter balancedagen
18. Virksomhedsoversigt

# Noter

## 1. Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kirk & Thorsen A/S aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU, og danske oplysningskrav til årsrapporter for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges i TDKK.

Årsrapporten aflægges på basis af historiske kostpriser, bortset fra dattervirksomhed, der måles til dagsværdi.

Den anvendte regnskabspraksis er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

Implementering af øvrige nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Der er i regnskabsåret 2022 implementeret følgende ændringer til eller nye regnskabsstandarder:

- IFRS 3, Virksomhedssammenslutninger
- IAS 16 Materielle anlægsaktiver
- IAS 37 Hensatte forpligtelser, eventualforpligtelser og eventualaktiver
- Årlige forbedringer 2018-2020, IFRS 1, IFRS 9, IAS 41 og IFRS 16

Kirk & Thorsen A/S har vurderet effekten af de nye IFRS-standarder og fortolkninger. Kirk & Thorsen A/S har konkluderet, at alle de gældende standarder og fortolkninger, der er trådt i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2022, enten ikke er relevante for Kirk & Thorsen A/S eller ikke har væsentlig betydning på regnskabet for Kirk & Thorsen A/S.

Vedtagne regnskabsstandarder samt fortolkningsbidrag, der ikke er trådt i kraft

Følgende ændrede regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag, der kan have relevans for Kirk & Thorsen A/S, er vedtaget af IASB og godkendt af EU. Standarderne træder i kraft senere, hvorfor de først vil blive implementeret i årsrapporterne, når de træder i kraft.

- IAS 1, Præsentation af årsregnskaber og practice statement 2
- IAS 8, Anvendt regnskabspraksis, ændringer i regnskabsmæssige skøn og fejl
- IAS 12, Indkomstskatter
- IFRS 17 Forsikringskontrakter

Kirk & Thorsen A/S har vurderet effekten af de nye IFRS-standarder og fortolkninger og har konkluderet, at de enten ikke er relevante for Kirk & Thorsen A/S eller ikke har væsentlig betydning på regnskabet for Kirk & Thorsen A/S.

#### Koncernregnskab

Selskabet opfylder betingelserne for at være et investeringsselskab i henhold til IFRS 10, hvorfor der ikke er udarbejdet koncernregnskab.

#### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i totalindkomstopgørelse under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Totalindkomstopgørelse**

#### Værdiregulering af kapitalandele i dattervirksomhed

Værdireguleringer af kapitalandele i dattervirksomhed til dagsværdi indregnes løbende i årets resultat.

Gevinst/tab ved salg af kapitalandele indregnes under samme post.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter fra administration af porteføljeselskaber. Tjenesteydelserne omfatter typisk en leveringsforpligtelse, der indregnes i omsætningen over den periode, hvor tjenesteydelserne leveres.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i totalindkomstopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Af- og nedskrivninger af materielle aktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, kontorhold samt lokaler m.m.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster henholdsvis i anden totalindkomst og direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Ved første indregning anvendes kostpris som det mest korrekte udtryk for dagsværdien for den foretagne investering.

Efterfølgende værdiansættelse af dattervirksomheden foretages til dagsværdi. Såvel urealiserede som realiserede værdireguleringer ved ændringer i dagsværdien og hel eller delvis afhændelse af dattervirksomhed indregnes direkte i totalindkomstopgørelsen under posten "Værdiregulering af kapitalandel i dattervirksomhed".

For investeringer i porteføljeselskaber, hvor der ikke findes en noteret dagspris, værdiansættes investeringen med baggrund i seneste handelspris, på baggrund af værdien af sammenlignelige selskaber samt ved anvendelse af traditionelle værdiansættelsesmetoder.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Følgende faktorer indgår ved opgørelsen af dagsværdien:

- værdiansættelse og andre væsentlige forhold ved senest gennemførte finansieringsrunde,
- væsentlige begivenheder omkring virksomhedens forretning, produktlanceringer, nye kunder, ændringer i management team,
- opfyldelse eller manglende opfyldelse af væsentlige forudfastsatte milestones og
- andre forhold, som vurderes at kunne øve indflydelse på dagsværdien, herunder generelle ændringer i markeds- og konkurrencevilkår samt ny teknologi.

Dagsværdiansættelserne er selskabets mest objektive skøn over porteføljeselskabernes aktuelle dagsværdier, baseret på så entydige og ensartede retningslinjer som muligt og i en vis udstrækning støttet af ledelsesmæssige skøn.

#### Udskudte skatteaktiver

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle, der er opstået ved enten første indregning af goodwill eller ved første indregning af en transaktion, der ikke er en virksomhedssammenslutning, og hvor den midlertidige forskel, konstateret på tidspunktet for første indregning, hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle forbundet med kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder, medmindre moderselskabet har mulighed for at kontrollere, hvornår den udskudte skat realiseres, og det er sandsynligt, at den udskudte skat ikke vil blive udløst som aktuel skat inden for en overskuelig fremtid.

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver til modregning i fremtidige positive skattepligtige indkomster. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes, herunder ved modregning inden for sambeskatning.

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i totalindkomstopgørelsen under finansielle poster.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende administration mv.

#### Egenkapital

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i totalindkomstopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### **Nøgletal**

Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### ***Pengestrømsopgørelsen***

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter kortfristede aktiver minus kortfristede forpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af langfristede aktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede forpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvide midler består af posten ”Likvider” under kortfristede aktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### 2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder

#### Investeringsvirksomhed

Selskabet opfylder betingelserne i IFRS 10 for at være en investeringsvirksomhed.

Denne vurdering er først og fremmest baseret på det forhold, at selskabets formål er at varetage datterselskabets investeringer i unoterede kapitalandele, børsnoterede aktier samt investeringsejendomme. Herudover også at varetage datterselskabets udlån af risikovillig kapital til koncernens porteføljeselskaber og andre selskaber.

#### Opgørelse af dagsværdier

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til dagsværdi gennem totalindkomstopgørelsen.

Ved opgørelsen af dagsværdier anvendes i videst muligt omfang observerbare markedsdata (niveau 1 i dagsværdi-hierarkiet). I det omfang dagsværdien ikke kan udledes af et aktivt marked, er det nødvendigt, at ledelsen vurderer og vælger en hensigtsmæssig metode til opgørelse af dagsværdierne. I den forbindelse anvendes værdiansættelsesmetoder, der er almindeligt anerkendte for det pågældende aktiv eller forpligtelse.

Når opgørelsen af dagsværdier i væsentligt omfang må baseres på ikke-observerbare input (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) udøver ledelsen væsentlige regnskabsmæssige skøn vedrørende de input, der indgår i værdiansættelsen som beskrevet.

## Noter

### 2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder (fortsat)

Ledelsen vurderer, at det ikke er muligt at opgøre en dagsværdi for dattervirksomheden som helhed, idet den underliggende sammensætning på forskellige investeringsaktiver varierer fra år til år med forskelligt afkast til følge. Det er derfor ledelsens vurdering, at dagsværdien af de underliggende enkeltaktiver og forpligtelser er det bedste udtryk for dagsværdien af dattervirksomheden som helhed.

Investeringsaktiver, der måles til dagsværdi i dattervirksomheden, består primært af investeringsejendomme, værdipapirer samt kapitalandele i porteføljeselskaber.

#### Investeringsejendomme

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi, og denne værdiregulering føres via årets resultat. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Med udgangspunkt i den ovenfor beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget følgende regnskabsmæssige vurdering, der har haft en betydelig indflydelse på årsregnskabet.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som ledelsen anser for mest velegnet til værdiansættelsen. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, normaliseret driftsresultat, regulering til markedsleje samt korrektioner til dagsværdi.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,3 % - 8,0 % (2021: 5,0 % - 7,5 %). Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,0 % (2021: 5,6 %).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i datterselskabet samt værdireguleringen i årets resultat. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,25 %-point vil påvirke dagsværdien i niveauet MDKK 21 (2021: MDKK 18).

#### Værdipapirer

Værdipapirer omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs (niveau 1 i dagsværdi-hierarkiet).

## Noter

2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder (fortsat)

### Kapitalandele i porteføljeselskaber

Måling til dagsværdi foretages for hvert enkelt porteføljeselskab ud fra følgende hierarki:

1. Salgsværdien i et velfungerende marked
2. Salgsværdien i et velfungerende marked af de enkelte bestanddele
3. Salgsværdi ved seneste sammenlignelige handler
4. Kapitalværdi på basis af almindeligt anerkendte værdiansættelsesmodeller

Når salgsværdien ikke kan opgøres, foretages dagsværdiopgørelsen med udgangspunkt i en multipel-model. Multipel-modellen tager udgangspunkt i den seneste økonomirapportering/årsrapport for virksomheden. På EBITDA for porteføljeselskabet anvendes en multipel i niveauet 5-6. Den herved opgjorte enterprise value fratrækkes nettorentebærende gæld, hvorved equity value fås.

I vurderingen af passende multipel og andre reguleringer til den beregnede equity value indgår nedenstående vurderinger.

Med investeringerne følger en række typiske investeringsrisici, hvor der kan være usikkerhed om produktet og den bagvedliggende teknologi, produktets kommercielle og markedsføringsmæssige potentiale og dermed virksomhedens vækstmuligheder samt styrken af virksomhedens organisation og ledelse.

Selskabet arbejder løbende med at styre og reducere disse risici, i den udstrækning det er muligt. Det sker typisk i form af:

- dybdegående forretningsmæssig, teknisk, finansiel og juridisk due diligence inden en investering gennemføres,
- indgåelse af aktionæroverenskomster med henblik på at sikre selskabet bedst mulig minoritetsbeskyttelse og handlefrihed,
- løbende tæt monitorering af porteføljeselskaber og aktivt ejerskab, herunder deltagelse i bestyrelsesarbejder.

## Noter

	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>3. Værdireguleringer af kapitalandel i dattervirksomhed</b>		
Udbytte fra dattervirksomhed	101.563	0
Årets værdireguleringer af dattervirksomhed	-113.681	50.258
	<u>-12.118</u>	<u>50.258</u>
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	45	24
	<u>45</u>	<u>24</u>
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	64	61
Renteomkostninger, bank	1.359	949
Øvrige renteomkostninger	64	20
	<u>1.487</u>	<u>1.030</u>

## Noter

	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-435	-401
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2	0
	<u>-433</u>	<u>-401</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Resultat før skat	-14.410	48.479
Skatteprocent	22,0%	22,0%
Beregnet skat af årets resultat før skat	-3.170	10.665
Skatteeffekt af:		
Værdiregulering af kapitalandel i dattervirksomhed	2.667	-11.057
Andre ikke fradragsberettigede omkostninger	14	4
Ændring i ikke aktiveret udskudt skat	57	-14
	<u>-433</u>	<u>-401</u>
Effektiv skatteprocent	<u>3,0%</u>	<u>-0,8%</u>
Den effektive skatteprocent er påvirket af væsentlige ikke-skattepligtige indtægter fra kapitalandele samt anvendelse af skattemæssige underskud til fremførsel i koncernen.		
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	1.114	1.268
Afgang i årets løb	0	-154
Kostpris 31. december	<u>1.114</u>	<u>1.114</u>
Afskrivninger 1. januar	1.102	1.237
Årets afskrivninger	12	19
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-154
Afskrivninger 31. december	<u>1.114</u>	<u>1.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>12</u>

## Noter

	2022	2021
	TDKK	TDKK
8. Kapitalandele i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar	52.000	52.000
Kostpris 31. december	52.000	52.000
Dagsværdireguleringer 1. januar	247.350	197.092
Årets værdireguleringer	-113.680	50.258
Dagsværdireguleringer 31. december	133.670	247.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december	185.670	299.350

Porteføljeselskaber pr. 31. december 2022 specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thorsen Ejendomme A/S	Vejle	TDKK 73.846	67,71%	TDKK 274.219	TDKK 31.119

Porteføljeselskaber pr. 31. december 2021 specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thorsen Ejendomme A/S	Vejle	TDKK 73.846	100,00%	TDKK 299.350	TDKK 50.258

## Noter

	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>9. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	200	200
Udskudt skatteaktiv 31. december	200	200
Udskudt skat vedrører:		
Materielle aktiver	-28	-34
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-629	-567
Opgjort skatteaktiv	657	601
	0	0
Opgjort skatteaktiv	657	601
Nedskrivning til vurderet værdi	-457	-401
Regnskabsmæssig værdi 31. december	200	200

Det indregnede skatteaktiv består primært af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet inden for de kommende tre år i sambeskatningen.

De skattemæssige underskud til fremførsel kan fremføres uendeligt.

## 10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 10.000 aktier a nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### Udbytte

Det i regnskabsåret udbetalte ekstraordinære udbytte udgør TDKK 101.563 svarende til DKK 10,16 pr. aktie.

Der er for regnskabsåret 2022 foreslået et udbytte på TDKK 0 svarende til DKK 0,00 pr. aktie.

### Kapitalstyring

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapitalen over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital. Ledelsen sigter efter en soliditetsgrad på minimum 50%. Soliditetsgraden udgjorde 69% ved udgangen af regnskabsåret 2022 (2021: 82%).

## Noter

### 11. Dagsværdihierarki for aktiver målt til dagsværdi

Selskabet måler visse finansielle aktiver til dagsværdi i balancen. Nedenfor vises klassifikationen af finansielle aktiver, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet.

Værdireguleringer på alle aktiver målt til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

	(Niveau 1)	(Niveau 2)	(Niveau 3)	
	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke-observer- bare input	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	0	0	185.670	185.670
31. december 2022	0	0	185.670	185.670
Kapitalandele i dattervirksomhed	0	0	299.350	299.350
31. december 2021	0	0	299.350	299.350
			2022	2021
			TDKK	TDKK
Afstemning af niveau 3-dagsværdimålinger				
Regnskabsmæssig værdi 1. januar			299.350	249.092
Årets værdiregulering via årets resultat			-12.117	50.258
Modtaget udbytte			-101.563	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december			185.670	299.350

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter

#### Politik for styring af finansielle risici

Selskabet er som følge af sine aktiviteter eksponeret over for markedsrisici i form af kredit-, rente- og likviditetsrisici.

Det er selskabets politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Selskabet anvender ligeledes ikke afledte finansielle instrumenter.

#### Kreditrisici

Selskabets kreditrisici er begrænsede og primært relateret til tilgodehavender og likvider. Den maksimale eksponering svarer til den regnskabsmæssige værdi.

Bankindeståender indskydes kun i systemisk vigtige finansielle institutter. Der vurderes derfor ikke at være væsentlige kreditrisici forbundet med disse.

#### Renterisici

Selskabet har som følge af sine finansieringsaktiviteter en risikoeksponering i forhold til udsving i renteniveauet i Danmark. Det er ikke selskabets politik at afdække denne risiko.

Lån hos kreditinstitutter er variabelt forrentede. En stigning i renteniveauet på 0,5%-point vil alt andet lige have en negativ påvirkning på resultat efter skat med MDKK 0,2 (2021: MDKK 0,2).

#### Likviditetsrisici

Det er selskabets politik i forbindelse med lånoptagelse at sikre størst mulig fleksibilitet gennem spredning af forfalds- og genforhandlingstidspunktet. Selskabets målsætning er i den forbindelse at have en tilstrækkelig likviditetsreserve til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

Selskabets forpligtelser forfalder til betaling som specificeret nedenfor, hvor beløbene afspejler de ikke-diskonterede nominelle beløb, der forfalder til betaling i henhold til de indgåede aftaler, herunder fremtidige rentebetalinger opgjort på nuværende markedsforhold.

	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt	Dagsværdi	Bogført værdi
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter	57.513	0	0	57.513	55.703	55.703
31. december 2022	57.513	0	0	57.513	55.703	55.703
Kreditinstitutter	44.409	4.874	0	49.283	48.308	48.308
31. december 2021	44.409	4.874	0	49.283	48.308	48.308

## Noter

### 12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Forfaldsanalysen er baseret på alle udiskonterede kontraherede pengestrømme inkl. estimerede rentebetalinger, samt forventet tilbagebetalingstidspunkt på lån. Rentebetalinger er estimeret baseret på de nuværende markedsforhold.

#### Kategorier af finansielle instrumenter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	<u>185.670</u>	<u>299.350</u>
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	<u>185.670</u>	<u>299.350</u>
Likvider	0	32
Andre tilgodehavender	<u>116</u>	<u>49</u>
Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris	<u>116</u>	<u>81</u>
Kreditinstitutter	55.703	48.308
Anden gæld	<u>95</u>	<u>4.884</u>
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	<u>55.798</u>	<u>53.192</u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	TDKK	TDKK
<b>13. Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Værdireguleringer	12.118	-50.258
Finansielle indtægter	-45	-24
Finansielle omkostninger	1.487	1.030
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	12	-6
Skat af årets resultat	-433	-401
	<u>13.139</u>	<u>-49.659</u>
<b>14. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring tilgodehavender	-67	6
Ændring i forpligtelser mv.	-4.789	2.404
	<u>-4.856</u>	<u>2.410</u>

### 15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en koncernintern lejekontrakt med en årlig husleje på MDKK 0,7.

Kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør MDKK 0,0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

## Noter

### 16. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Ingen kapitalejere har bestemmende indflydelse i selskabet.

#### Betydelig indflydelse

Thorsen A/S, Vejle, aktionær

Selmont A/S, Vejle, aktionær

#### Øvrige nærtstående parter

Kirk & Thorsen A/S' dattervirksomheder, associerede virksomheder og disses dattervirksomheder, samt direktion og bestyrelse i Kirk & Thorsen A/S, se virksomhedsoversigt.

Endvidere er dattervirksomheder til aktionærer med betydelig indflydelse også at betragte som nærtstående parter.

#### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrationshonorar fra datterselskab på MDKK 6,8 (2021: MDKK 6,8).

Selskabet har betalt husleje til datterselskab på MDKK 0,7 (2021: MDKK 0,7).

Selskabet har betalt administrationshonorar til Thorsen A/S på MDKK 6,8 (2021: MDKK 6,8).

### 17. Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Noter

### 18. Virksomhedsoversigt

Kirk & Thorsen A/S besidder indirekte via sin dattervirksomhed, Thorsen Ejendomme A/S, der fungerer som investeringsselskab, følgende dattervirksomheder og associerede virksomheder:

#### Dattervirksomheder

Thorsen Ejendomme A/S, 100 %

    Søndergade 13 ApS, 100%

    Øen ApS, 100 %

    SAD Holding A/S, 62,5 %

        Scan Auto & Dybbroe Group A/S, 100 %

        SAD Consulting ApS, 51 %

    VT1 Holding ApS, 66,67 %

        Flex Modul A/S, 74 %

        Flex Modul Rental A/S, 100 %

#### Associerede virksomheder

Dencon Invest ApS, 21,6 %

    Dencon Foods A/S, 100 %

        Dencon Foods 16 ApS, 100 %

        Cater Quality ApS, 100 %

        Newfood ApS, 100 %

        Plant Food Nordic ApS, 68 %

        Dencon Foods AB, 49,5 %

        Dencon Foods Baltics OÜ, 49,5 %

        Dencon Suomi Holding ApS, 50 %

        Dencon Foods OY, 100 %

    Wooden Spoon ApS, 30 %