

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Thor Invest Holding A/S

Tungelund Bakker 7, 8881 Thorsø

CVR-nr. 21 06 76 79

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2024.

Svend Aage Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Thor Invest Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2024/25 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 4. oktober 2024

Direktion

Svend Aage Laursen

Bestyrelse

Berit Baastrup Laursen

Tommy Brask Knudsen

Svend Aage Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Thor Invest Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thor Invest Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Randers, den 4. oktober 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Vinther Kvist

statsautoriseret revisor
mne31400

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thor Invest Holding A/S Tungelund Bakker 7 8881 Thorsø
	CVR-nr.: 21 06 76 79
	Stiftet: 3. juli 1998
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Berit Baastrup Laursen Tommy Brask Knudsen Svend Aage Laursen
Direktion	Svend Aage Laursen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.192 t.kr. mod 1.280 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -130 t.kr. mod 3.229 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	1.191.706	1.279.890
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	150.000	-206.309
2 Personaleomkostninger	-1.264.615	-742.305
Resultat før finansielle poster	77.091	331.276
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	306.452	3.194.921
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	113.548	185.437
Andre finansielle indtægter	1.879	10.640
3 Øvrige finansielle omkostninger	-750.307	-487.294
Resultat før skat	-251.337	3.234.980
Skat af årets resultat	121.171	-6.472
Årets resultat	-130.166	3.228.508
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	235.224	3.194.921
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Disponeret fra overført resultat	-2.865.390	-2.466.413
Disponeret i alt	-130.166	3.228.508

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	30.460.000	30.310.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.460.000</u>	<u>30.310.000</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.624.138	13.058.346
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	150.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.774.138</u>	<u>13.058.346</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>37.234.138</u>	<u>43.368.346</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	19.308
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.060.353	2.327.929
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	229.436	0
Andre tilgodehavender	0	144.450
Periodeafgrænsningsposter	25.700	21.700
Tilgodehavender i alt	<u>2.315.489</u>	<u>2.513.387</u>
Likvide beholdninger	<u>269.622</u>	<u>3.365</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.585.111</u>	<u>2.516.752</u>
Aktiver i alt	<u>39.819.249</u>	<u>45.885.098</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	235.224	11.658.346
Overført resultat	13.371.632	4.752.214
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Egenkapital i alt	16.706.856	19.510.560
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.530.651	4.471.332
Hensatte forpligtelser i alt	4.530.651	4.471.332
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	14.786.711	14.996.143
8 Forudbetalinger og deposita	693.293	467.713
Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.480.004	15.463.856
Kortfristet del af langfristet gæld	221.044	225.000
Gæld til pengeinstitutter	0	573.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.332	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.405.723	5.266.317
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	90.254
Anden gæld	472.639	284.011
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.101.738	6.439.350
Gældsforpligtelser i alt	18.581.742	21.903.206
Passiver i alt	39.819.249	45.885.098

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	600.000	8.463.425	6.998.089	10.000.000	26.061.514
Udloddet udbytte	0	0	0	10.000.000	10.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.466.413	0	-2.466.413
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	2.500.000	2.500.000
Resultatandel	0	3.194.921	0	0	3.194.921
Årets regulering af renteswap	0	0	282.741	0	282.741
Skat vedrørende regulering af renteswap	0	0	-62.203	0	-62.203
Egenkapital 1. juli 2023	600.000	11.658.346	4.752.214	2.500.000	19.510.560
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.865.390	0	-2.865.390
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	2.500.000	2.500.000
Resultatandel	0	235.224	0	0	235.224
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	11.658.346	0	11.658.346
Udloddet udbytte	0	11.658.346	0	0	11.658.346
Årets regulering af renteswap	0	0	-222.484	0	-222.484
Skat vedrørende regulering af renteswap	0	0	48.946	0	48.946
	600.000	235.224	13.371.632	2.500.000	16.706.856

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Årets værdiregulering af investeringsejendomme	150.000	-206.309
	<u>150.000</u>	<u>-206.309</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.117.401	650.073
Pensioner	132.869	83.526
Andre omkostninger til social sikring	14.345	8.706
	<u>1.264.615</u>	<u>742.305</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	146.042	113.918
Andre finansielle omkostninger	604.265	373.376
	<u>750.307</u>	<u>487.294</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	15.562.091	15.535.782
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>26.309</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>15.562.091</u>	<u>15.562.091</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	14.747.909	14.954.218
Årets regulering til dagsværdi	<u>150.000</u>	<u>-206.309</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	<u>14.897.909</u>	<u>14.747.909</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>30.460.000</u>	<u>30.310.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme og erhvervsejendomme beliggende i Aarhus og Hammel/Thorsø.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Afkastkravet udgør mellem 4,5 og 8,25 procent.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli 2023	1.400.000	1.400.000
Tilgang i årets løb	6.388.914	0
Afgang i årets løb	<u>-1.400.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>6.388.914</u>	<u>1.400.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	11.658.346	8.463.425
Årets resultat efter skat	235.224	3.194.921
Årets tilbageførsler på afgang	<u>-11.658.346</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>235.224</u>	<u>11.658.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>6.624.138</u>	<u>13.058.346</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Superkøb Ejendomme ApS	Favrskov	100 %
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2023	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>150.000</u>	<u>0</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.007.755	15.221.143
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-221.044</u>	<u>-225.000</u>
	<u>14.786.711</u>	<u>14.996.143</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.810.675</u>	<u>14.000.000</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
8. Forudbetalinger og deposita		
Forudbetalinger og deposita i alt	693.293	467.713
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Forudbetalinger og deposita i alt	<u>693.293</u>	<u>467.713</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>693.293</u>	<u>467.713</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.008 t.kr., er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 30.460 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.920 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thor Gruppen A/S, CVR-nr. 27520057, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af regnskabet for administrationselskabet, hvortil vi henviser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thor Invest Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thor Invest Holding A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.