

---

# *Thorsen A/S*

Toldvagten 2, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 21 25 06 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/05 2024

Hans-Christian Ohrt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 17

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Thorsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. maj 2024

## Direktion

Peter Thorsen

## Bestyrelse

Hans-Christian Ohrt  
formand

Birte Merete Thorsen

Peter Thorsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Thorsen A/S

## Konklusion

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Thorsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("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 koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og 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 koncernen eller 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 koncernens og 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 koncernens og 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 med-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 13. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
mne24817

Heidi Bonde  
statsautoriseret revisor  
mne42815

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Thorsen A/S  
Toldvagten 2  
7100 Vejle

CVR-nr.: 21 25 06 00  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejle

### Bestyrelse

Hans-Christian Ohrt, formand  
Birte Merete Thorsen  
Peter Thorsen

### Direktion

Peter Thorsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Koncernoversigt

## Moderselskab

Thorsen A/S  
Vejle, Danmark

## Konsoliderede dattervirksomheder

ET 1 ApS  
Vejle, Danmark  
(stemmer: 67 %)

38 %

100 %

Thorsen Equity ApS  
Vejle, Danmark

100%

B.N. Skilte Randers A/S  
Randers, Danmark

---

## Associerede virksomheder

Kirk & Thorsen A/S  
Vejle, Danmark

50 %

68 %

Thorsen Ejendomme  
A/S Vejle, Danmark

32 %



# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	5.415	7.595	27.951	59.638	75.075
Resultat af ordinær primær drift	-3.761	-1.804	2.224	-2.874	425
Resultat før finansielle poster	-3.470	-1.545	4.243	6.823	434
Årets resultat	29.478	44.993	45.087	10.736	18.499
<b>Balance</b>					
Balancesum	278.705	232.225	195.756	223.594	207.474
Egenkapital	225.554	204.138	165.146	140.406	129.288
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	223.460	203.295	164.506	124.536	117.501
Udbetalt udbytte i året	8.000	6.000	3.613	2.000	3.000
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.814	97.705	-11.451	38.564	13.794
- investeringsaktivitet	-6.188	-96.002	-21.658	2.017	-3.989
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-22.527	-2.252	-12.086	-2.972	-2.273
- finansieringsaktivitet	7.972	-4.054	8.644	-18.404	-7.649
Årets forskydning i likvider	10.598	-2.351	-24.465	22.177	2.156
Antal medarbejdere	10	8	63	173	195
<b>Nøgletal i %</b>					
Soliditetsgrad	80,9%	87,9%	84,4%	62,8%	62,3%
Forrentning af egenkapital	13,7%	24,4%	29,5%	8,0%	15,0%

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og rådgivningsvirksomhed.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 29.478, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på TDKK 225.554.

Moderselskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på TDKK 28.165, og moderselskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på TDKK 223.460.

Årets resultat svarer til det forventede for 2023.

Selskabet har ultimo 2023 via datterselskabet Thorsen Equity ApS solgt ejerandele i Modulex Holding ApS. Efter salget udgør Thorsen Equity ApS ejerandel i Modulex Holding ApS 6,3%.

Datterselskabet B.N. Skilte Randers A/S er købt ultimo 2023.

## Forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at der i 2024 realiseres et resultat i niveauet TDKK 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 1 for yderligere beskrivelse.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>9.257</b>	<b>8.475</b>	<b>8.517</b>	<b>8.468</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-3.842	-880	-6.467	-880
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.415</b>	<b>7.595</b>	<b>2.050</b>	<b>7.588</b>
Administrationsomkostninger	2	-9.176	-9.399	-8.587	-8.993
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-3.761</b>	<b>-1.804</b>	<b>-6.537</b>	<b>-1.405</b>
Andre driftsindtægter		291	259	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.470</b>	<b>-1.545</b>	<b>-6.537</b>	<b>-1.405</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	17.212	9.704
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		32.346	45.726	15.998	36.248
Finansielle indtægter	3	2.094	1.750	1.880	912
Finansielle omkostninger	4	-873	-725	-388	-553
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.097</b>	<b>45.206</b>	<b>28.165</b>	<b>44.906</b>
Skat af årets resultat	5	-619	-213	0	-116
<b>Årets resultat</b>		<b>29.478</b>	<b>44.993</b>	<b>28.165</b>	<b>44.790</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Koncerngoodwill		13.058	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>13.058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	8	52.500	34.000	19.000	23.200
Produktionsanlæg og maskiner	7	3.886	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	2.428	2.178	1.810	1.779
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>58.814</b>	<b>36.178</b>	<b>20.810</b>	<b>24.979</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	44.905	28.731
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	164.689	179.535	164.689	153.535
Porteføljeselskaber	11	4.395	0	0	0
Tilgodehavender i associerede virksomheder	12	0	1.427	0	0
Deposita	12	422	0	0	0
Andre tilgodehavender	12	0	1.680	0	1.680
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>169.506</b>	<b>182.642</b>	<b>209.594</b>	<b>183.946</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>241.378</b>	<b>218.820</b>	<b>230.404</b>	<b>208.925</b>
Råvarer og hjælpematerialer		2.690	0	0	0
Varer under fremstilling		756	0	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.902	0	388	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	4.876	3.320
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	793	0	307
Andre tilgodehavender		413	564	276	534
Udskudt skatteaktiv	14	578	1.394	1.500	1.500
Selskabsskat		35	37	54	24
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	84
Periodeafgrænsningsposter		242	63	67	63
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.170</b>	<b>2.851</b>	<b>7.161</b>	<b>5.832</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>8.056</b>	<b>10.537</b>	<b>7.886</b>	<b>6.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.655</b>	<b>17</b>	<b>14.628</b>	<b>6</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>37.327</b>	<b>13.405</b>	<b>29.675</b>	<b>12.171</b>
<b>Aktiver</b>		<b>278.705</b>	<b>232.225</b>	<b>260.079</b>	<b>221.096</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
Selskabskapital		500	500	500	500
Reserve for opskrivninger		63.189	73.864	63.189	52.035
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	39.717	23.543
Overført resultat		159.771	128.931	120.054	127.217
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>223.460</b>	<b>203.295</b>	<b>223.460</b>	<b>203.295</b>
Minoritetsinteresser		2.094	843	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>225.554</b>	<b>204.138</b>	<b>223.460</b>	<b>203.295</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.354	17.228	8.924	9.567
Deposita		971	245	81	79
Anden gæld		464	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	16	<b>17.789</b>	<b>17.473</b>	<b>9.005</b>	<b>9.646</b>

# Balance 31. december

## Passiver

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2023	2022	2023	2022
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	16	870	866	640	639
Kreditinstitutter		21.405	6.721	5.049	4.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder		394	1.145	10	1.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.180	1.198	510	1.198
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	19.259	331
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.528	181	1.528	181
Selskabsskat		535	0	0	0
Anden gæld	16	4.450	503	618	436
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.362</b>	<b>10.614</b>	<b>27.614</b>	<b>8.155</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.151</b>	<b>28.087</b>	<b>36.619</b>	<b>17.801</b>
<b>Passiver</b>		<b>278.705</b>	<b>232.225</b>	<b>260.079</b>	<b>221.096</b>
Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder	1				
Resultatdisponering	15				
Finansielle risici og finansielle instrumenter	17				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Anvendt regnskabspraksis	22				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	73.864	0	128.931	203.295	843	204.138
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-62	-62
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000	0	-8.000
Årets opskrivning	0	-10.675	0	0	-10.675	0	-10.675
Årets resultat	0	0	0	38.840	38.840	1.313	40.153
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>63.189</b>	<b>0</b>	<b>159.771</b>	<b>223.460</b>	<b>2.094</b>	<b>225.554</b>

## Moderelskab

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	500	52.035	23.543	127.217	203.295	0	203.295
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-8.000	-8.000	0	-8.000
Årets opskrivning	0	11.154	0	0	11.154	0	11.154
Årets resultat	0	0	16.174	837	17.011	0	17.011
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>63.189</b>	<b>39.717</b>	<b>120.054</b>	<b>223.460</b>	<b>0</b>	<b>223.460</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		TDKK	TDKK
Årets resultat		29.478	44.993
Reguleringer	18	-28.901	-45.415
Ændring i driftskapital	19	2.404	-1.173
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.981</b>	<b>-1.595</b>
Renteindbetalinger, gevinst ved salg af værdipapirer og lignende		353	333
Renteudbetalinger, tab ved salg af værdipapirer og lignende		-873	-725
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>2.461</b>	<b>-1.987</b>
Betalt selskabsskat		37	-5
Modtaget udbytte fra porteføljeselskaber		6.316	99.697
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>8.814</b>	<b>97.705</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-22.527	-2.252
Køb af virksomhed		-20.126	-93.750
Salg af virksomhed		36.465	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-6.188</b>	<b>-96.002</b>
Nettoændring i gæld til realkreditinstitutter		-870	-692
Nettoændring i gæld til kreditinstitutter		14.684	-51
Optagelse af gæld / nedbringelse af tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.220	2.689
Betalt udbytte		-8.062	-6.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>7.972</b>	<b>-4.054</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		TDKK	TDKK
<b>Ændring i likvider</b>		<b>10.598</b>	<b>-2.351</b>
Likvider 1. januar		10.554	11.488
Kursregulering omsætningsværdipapirer		1.559	1.417
<b>Likvider 31. december</b>		<b>22.711</b>	<b>10.554</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		14.655	17
Værdipapirer		8.056	10.537
<b>Likvider 31. december</b>		<b>22.711</b>	<b>10.554</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder

### Opgørelse af dagsværdier

#### *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.

Der henvises til note 8 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

#### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kirk & Thorsen A/S samt Thorsen Ejendomme A/S' underliggende virksomheder måles til dagsværdi gennem resultatopgørelsen.

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-observerbar input (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) udøver ledelsen væsentlige regnskabsmæssige skøn vedrørende de input, der indgår i værdiansættelsen som beskrevet.

Ledelsen vurderer, at det ikke er muligt at opgøre en dagsværdi for Kirk & Thorsen A/S samt Thorsen Ejendomme A/S 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 Kirk & Thorsen A/S samt Thorsen Ejendomme A/S som helhed.

# Noter til årsregnskabet

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

Investeringsaktiver, der måles til dagsværdi i Thorsen Ejendomme A/S, består primært af investeringsejendommene, værdipapirer samt kapitalandele i porteføljeselskaber.

### *Investeringsejendomme*

Der henvises til ovenstående omtale af dagsværdien på investeringsejendomme.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2023 er der for koncernen anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,00% - 6,5% (2022: 5,00% - 5,78%) og for moderselskabet et individuelt fastsat afkastkrav på 6,22% (2022: 5,78%). I Thorsen Ejendomme A/S er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,3% - 8,0% (2022: 5,25% - 8,0%). I Kirk & Thorsen A/S er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5%.

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,08% (2022: 5,54%) for koncernen og 6,22% (2022: 5,75%) for moderselskabet. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i Thorsen Ejendomme A/S og Kirk & Thorsen A/S. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,25%-point vil påvirke dagsværdien i niveauet MDKK 22 (2022: MDKK 21) i Thorsen Ejendomme A/S, og i Kirk & Thorsen A/S vil det påvirke dagsværdien i niveauet MDKK 2,2.

### *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).

### *Kapitalandele i porteføljeselskaber*

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt porteføljeselskab i Thorsen Ejendomme A/S samt Thorsen Equity ApS 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 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.

# Noter til årsregnskabet

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

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.

	Koncern		Moderselskab	
	2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
<b>2 Medarbejderforhold</b>				
Lønninger	5.695	5.863	5.395	5.563
Pensioner	363	304	363	304
Andre omkostninger til social sikring	65	57	61	53
Andre personaleomkostninger	20	100	20	100
	<b>6.143</b>	<b>6.324</b>	<b>5.839</b>	<b>6.020</b>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:				
Administrationsomkostninger	6.143	6.324	5.839	6.020
	<b>6.143</b>	<b>6.324</b>	<b>5.839</b>	<b>6.020</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	20	46	20	46
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	43	47
Renteindtægter associerede virksomheder	0	116	0	29
Andre finansielle indtægter	2.074	1.588	1.817	790
	<b>2.094</b>	<b>1.750</b>	<b>1.880</b>	<b>912</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	44	48
Andre finansielle omkostninger	873	462	344	242
Kursreguleringer omkostninger	0	263	0	263
	<b>873</b>	<b>725</b>	<b>388</b>	<b>553</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	21	0	0	-84
Årets udskudte skat	598	213	0	200
	<b>619</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>116</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Koncern- goodwill TDKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	13.058
Kostpris 31. december	13.058
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.058</b>
Afskrives over	10 år

## 7 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Produktions- anlæg og maskiner TDKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK
Kostpris 1. januar	0	2.782
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	3.886	288
Tilgang i årets løb	0	185
Kostpris 31. december	3.886	3.255
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	604
Årets afskrivninger	0	223
Ned- og afskrivninger 31. december	0	827
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.886</b>	<b>2.428</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

### Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	2.275
Tilgang i årets løb	<u>185</u>
Kostpris 31. december	<u>2.460</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	496
Årets afskrivninger	<u>154</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>650</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.810</u></b>

## 8 Investeringsejendomme

	<u>Koncern</u> Investerings- ejendomme <u>TDKK</u>	<u>Moderselskab</u> Investerings- ejendomme <u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	33.123	22.652
Tilgang i årets løb	<u>22.342</u>	<u>2.267</u>
Kostpris 31. december	<u>55.465</u>	<u>24.919</u>
Værdireguleringer 1. januar	877	548
Årets værdireguleringer	<u>-3.842</u>	<u>-6.467</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-2.965</u>	<u>-5.919</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>52.500</u></b>	<b><u>19.000</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 8 Investeringsejendomme (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens ejendomsportefølje består af danske ejendomme (erhverv 68% af samlet kvm-anvendelse og bolig 32% af samlet kvm-anvendelse).

Værdiansættelsen er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægter og driftsomkostninger for indeværende år, dog med hensyntagen til kendte fremadrettede ændringer.

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	52.500	34.000
Afkastkrav	5,00% - 6,50%	5,00% - 5,78%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,00% - 6,50% (2022: 5,00% - 5,78%), med et gennemsnitlig afkastkrav på 6,08% (2022 5,54%).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 %	Basis	0,25 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	5,83	6,08	6,33
Dagsværdi	54.493	52.500	50.647
Ændring i dagsværdi	1.993	0	-1.853

# Noter til årsregnskabet

## 8 Investeringsejendomme (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Moderselskabets ejendomsportefølje består af en dansk ejendom (erhverv 65% af samlet kvm-anvendelse og bolig 35% af samlet kvm-anvendelse).

Værdiansættelsen er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægter og driftsomkostninger for indeværende år, dog med hensyntagen til kendte fremadrettede ændringer.

	Moder	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendom udgør	19.000	23.200
Afkastkrav	6,22%	5,78%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et afkastkrav på 6,22% (2022 5,78%).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendom vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendom i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 %	Basis	0,25 %
	TDKK	TDKK	TDKK
Afkastprocent	5,97	6,22	6,47
Dagsværdi	19.955	19.000	18.188
Ændring i dagsværdi	955	0	-812

## Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
<b>9 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	5.188	5.188
Kostpris 31. december	5.188	5.188
Værdireguleringer 1. januar	23.543	20.839
Årets værdiregulering	16.174	2.704
Værdireguleringer 31. december	39.717	23.543
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>44.905</b>	<b>28.731</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Thorsen Equity ApS	Danmark	100%
ET 1 ApS	Danmark	67%/32%

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>10 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	105.671	11.921	101.500	7.750
Tilgang i årets løb	0	93.750	0	93.750
Afgang i årets løb	-3.511	0	0	0
Overførsler i årets løb	-660	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>101.500</u>	<u>105.671</u>	<u>101.500</u>	<u>101.500</u>
Værdireguleringer 1. januar	73.864	127.835	52.035	115.005
Årets afgang	-19.880	0	0	0
Årets værdiregulering	12.940	-53.971	11.154	-62.970
Overførsler i årets løb	-3.735	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>63.189</u>	<u>73.864</u>	<u>63.189</u>	<u>52.035</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>164.689</u></b>	<b><u>179.535</u></b>	<b><u>164.689</u></b>	<b><u>153.535</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Kirk & Thorsen A/S	Vejle	50,00%
Thorsen Ejendomme A/S	Vejle	32,29%

I overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis måles Kirk & Thorsen A/S' og Thorsen Ejendomme A/S' underliggende investeringer i porteføljevirkomheder til dagsværdi. Dagsværdien afviger fra indre værdi, og som følge heraf består den akkumulerede værdiregulering af såvel opskrivning efter indre værdis metode som overskydende dagsværdiregulering. Den samlede værdiregulering er indeholdt i reserven "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>11 Porteføljeselskaber</b>				
Kostpris 1. januar	0	0	0	0
Overførsler i årets løb	660	0	0	0
Kostpris 31. december	660	0	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0	0	0
Overførsler i årets løb	3.735	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	3.735	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 12 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Deposita TDKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	422
Kostpris 31. december	422
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>422</b>

# Noter til årsregnskabet

## 13 Aktiver til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
<b>Koncern</b>		
Investeringsejendomme (dagsværdiniveau: 3)	-3.842	52.500
Kapitalandele i associerede selskaber (dagsværdiniveau: 3)	12.940	164.689
Værdipapirer (dagsværdiniveau: 1)	1.559	8.056
<b>Moderselskab</b>		
Investeringsejendomme (dagsværdiniveau: 3)	-6.467	19.000
Kapitalandele i associerede selskaber (dagsværdiniveau: 3)	11.154	164.689
Værdipapirer (dagsværdiniveau: 1)	1.552	7.886

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>14 Udskudt skatteaktiv</b>				
Udskudt skatteaktiv 1. januar	1.394	1.607	1.500	1.700
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-598	-213	0	-200
Tilgang ved køb	-218	0	0	0
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>578</b>	<b>1.394</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>

Koncernens og moderselskabets indregnede skatteaktiv består primært af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet inden for de kommende 3-5 år. Ved vurdering af udnyttelsen af skatteaktivet er der særlig lagt vægt på investeringsbudgetter for de kommende år, hvor selskabets investeringer i værdipapirer og andre aktiver øges med deraf følgende forventet stigende afkast.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>15 Resultatdisponering</b>				
Betalt ekstraordinært udbytte	8.000	6.000	8.000	6.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	16.174	2.704
Øvrige reserver	-10.675	-54.011	11.154	-62.841
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.313	203	0	0
Overført resultat	30.840	92.801	-7.163	98.927
	<b>29.478</b>	<b>44.993</b>	<b>28.165</b>	<b>44.790</b>

## 16 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	12.811	13.732	6.336	7.013
Mellem 1 og 5 år	3.543	3.496	2.588	2.554
Langfristet del	16.354	17.228	8.924	9.567
Inden for 1 år	870	866	640	639
	<b>17.224</b>	<b>18.094</b>	<b>9.564</b>	<b>10.206</b>
<b>Deposita</b>				
Mellem 1 og 5 år	971	245	81	79
Langfristet del	971	245	81	79
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>971</b>	<b>245</b>	<b>81</b>	<b>79</b>

# Noter til årsregnskabet

## 16 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2023 TDKK	2022 TDKK	2023 TDKK	2022 TDKK
<b>Anden gæld</b>				
Efter 5 år	464	0	0	0
Langfristet del	464	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld	4.450	504	618	447
	<b>4.914</b>	<b>504</b>	<b>618</b>	<b>447</b>

## 17 Finansielle risici og finansielle instrumenter

### *Politik for styring af finansielle risici*

Koncernen er som følge af sine aktiviteter eksponeret over for kredit- og likviditetsrisici samt markedsrisici i form af rente- og kursrisici.

De finansielle risici håndteres af investeringsteamet hos moderselskabet.

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

### *Kreditrisici*

Koncernens kreditrisici er primært relateret til likvider.

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

Tilgodehavender hos associerede og tilknyttede virksomheder er primært kortfristede tilgodehavender. Ledelsen vurderer, at der ikke er nogle væsentlige kreditrisici forbundet hermed.

Den maksimale eksponering svarer til den regnskabsmæssige værdi.

### *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.



## Noter til årsregnskabet

### Likviditetsrisici

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

Forpligtelserne 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.

Koncernen	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt	Dagsværdi	Bogført værdi
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.255	5.045	15.532	21.832	15.605	17.224
Kreditinstitutter	22.050	0	0	22.050	21.405	21.405
Deposita	0	971	0	971	971	971
Modtagne forudbetalinger	394	0	0	394	394	394
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.180	0	0	6.180	6.180	6.180
Gæld til selskabsdeltagere	1.528	0	0	1.528	1.528	1.528
Anden gæld	4.450	464	0	4.914	4.914	4.914
<b>31. december 2023</b>	<b>35.857</b>	<b>6.480</b>	<b>15.532</b>	<b>57.869</b>	<b>50.997</b>	<b>52.616</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.254	5.071	17.046	23.371	15.633	18.094
Kreditinstitutter	6.889	0	0	6.889	6.720	6.721
Deposita	0	245	0	245	245	245
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.198	0	0	1.198	1.198	1.198
Gæld til selskabsdeltagere	181	0	0	181	181	181
<b>31. december 2022</b>	<b>9.522</b>	<b>5.316</b>	<b>17.046</b>	<b>31.884</b>	<b>23.977</b>	<b>26.439</b>

# Noter til årsregnskabet

## 17 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Moderselskab	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt	Dagsværdi	Bogført værdi
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter	852	3.455	7.399	11.706	9.324	9.564
Kreditinstitutter	5.238	0	0	5.238	5.049	5.049
Deposita	0	81	0	81	81	81
Leverandører af varer og tjenesteydelser	510	0	0	510	510	510
Modtagne forudbetalinger	10	0	0	10	10	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.259	0	0	19.259	19.259	19.259
Gæld til selskabsdeltagere	1.528	0	0	1.528	1.528	1.528
Anden gæld	618	0	0	618	618	618
<b>31. december 2023</b>	<b>28.015</b>	<b>3.536</b>	<b>7.399</b>	<b>38.950</b>	<b>36.379</b>	<b>17.360</b>
Gæld til realkreditinstitutter	849	3.472	8.518	12.839	9.532	10.206
Kreditinstitutter	4.348	0	0	4.348	4.225	4.225
Deposita	0	79	0	79	79	79
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.198	0	0	1.198	1.198	1.198
Gæld til tilknyttede virksomheder	331	0	0	331	331	331
Gæld til selskabsdeltagere	181	0	0	181	181	181
<b>31. december 2022</b>	<b>6.907</b>	<b>3.551</b>	<b>8.518</b>	<b>18.976</b>	<b>15.546</b>	<b>16.220</b>

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

### Øvrige markedsrisici

Koncernen er eksponeret over for kursrisiko på investeringer i både børsnoterede aktier og unoterede kapitalandele. Den maksimale eksponering svarer til den regnskabsmæssige værdi.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

Kategorier af finansielle instrumenter	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Porteføljeselskaber	4.395	0	0	0
Værdipapirer	8.056	10.537	7.886	6.333
<b>Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen</b>	<b>12.451</b>	<b>10.537</b>	<b>7.886</b>	<b>6.333</b>
Tilgodehavender i associerede virksomheder	0	2.220	0	307
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.902	0	388	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.876	3.320
Likvider	14.655	17	14.628	6
<b>Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>24.557</b>	<b>2.237</b>	<b>19.892</b>	<b>3.633</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17.224	18.094	9.564	10.206
Kreditinstitutter	21.405	6.721	5.049	4.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.180	1.198	510	1.198
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	19.259	331
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.528	181	1.528	181
<b>Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris</b>	<b>46.337</b>	<b>26.194</b>	<b>35.910</b>	<b>16.141</b>

## Noter til årsregnskabet

### 18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
Finansielle indtægter	-2.094	-1.750
Finansielle omkostninger	873	725
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	223	243
Værdireguleringer	3.842	880
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-32.346	-45.726
Skat af årets resultat	619	213
Andre reguleringer	-18	0
	<b>-28.901</b>	<b>-45.415</b>

### 19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2023	2022
	TDKK	TDKK
Ændring i tilgodehavender	1.910	602
Ændring i leverandører mv.	494	-1.775
	<b>2.404</b>	<b>-1.173</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>				
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:				
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	30.200	34.000	19.000	23.200
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser::				
Ejerpantebrev på i alt TDKK 15.000, der er givet pant i grunde og bygninger,samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi på	22.300	0	0	0
Løsøre pantebrev på i alt TDKK 450, der er givet pant i materielle anlægsaktivertil en samlet regnskabsmæssig værdi på	106	0	0	0
Virksomhedspant på i alt TDKK 1.000, der er givet pant i varebeholdninger og tilgodehavender til en samlet regnskabsmæssig værdi på	13.299	0	0	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>				
Samlede fremtidige leje- og leasingydelse:				
Inden for 1 år	2.841	361	399	361
Mellem 1 og 5 år	10.066	166	350	166
Efter 5 år	7.287	0	0	0
	<b>20.194</b>	<b>527</b>	<b>749</b>	<b>527</b>

Heraf TDKK 114 vedrørende associerede virksomheder.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>20 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)</b>				

### Kautions- og garantiforpligtelser

Følgende er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter og realkreditinstitutter med en regnskabsmæssig værdi på:

Selvskyldnerkaution for datterselskabs lån hos kreditinstitutter	23.670	10.383	23.670	10.383
Selvskyldnerkaution for associerede selskabers lån hos kreditinstitutter	112.556	149.477	112.556	149.477

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten. Moderselskabet er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 21 Nærtstående parter

### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

Peter Thorsen, Rosenvænget 11, Vejle

Hovedaktionær

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorsen A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2023 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Thorsen A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Virksomhedssammenslutninger

#### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

#### *Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018*

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

#### *Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere*

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.



# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af fabrikker.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift, husleje og afskrivninger mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### ***Værdiregulering af porteføljeselskaber***

Værdireguleringer af porteføljeselskaber til dagsværdi indregnes løbende i årets resultat.

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

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### **Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investerings ejendomme***

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikation af ejendommene som investeringsejendomme.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomme klassificeres som investeringsejendomme, når de besiddes med det formål at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Efterfølgende omkostninger til forbedringer på ejendommene tillægges ejendommens kostpris, såfremt det er sandsynligt at selskabet vil opnå økonomiske fordele forbundet med de afholdte omkostninger. Øvrige efterfølgende omkostninger, til bl.a. vedligeholdelse, omkostningsføres i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt og ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvori ændringen opstår.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Der er ikke anvendt en ekstern valuar ved værdiansættelsen af investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### ***Øvrige materielle anlægsaktiver***

Øvrige materielle anlægsaktiver 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver ind-

## Noter til årsregnskabet

### 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

regnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-8 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Der afskrives ikke på kunst.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Kapitalandele i associerede selskaber

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

De associerede virksomheder Kirk & Thorsen A/S og Thorsen Ejendomme A/S er investeringsvirksomheder, der besidder en række selskaber. Disse underliggende investeringer måles til dagsværdi over resultatopgørelsen, jf. IAS 28's mulighed herfor.

Ved første indregning anvendes kostpris som det mest korrekte udtryk for dagsværdien for den foretagne investering.

Efterfølgende værdiansættelse af de underliggende associerede virksomheder foretages til dagsværdi.

Såvel urealiserede som realiserede værdireguleringer ved ændringer i dagsværdien og hel eller delvis afhændelse af virksomheder indregnes direkte i årets resultat.

For investeringer i associerede virksomheder, 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.

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

I moderselskabsregnskabet måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Porteføljeselskaber

Investeringer i porteføljeselskaber måles ved første indregning til kostpris, som det mest korrekte udtryk for dagsværdien for investeringer.

Efterfølgende værdiansættelse af porteføljeselskaber foretages til dagsværdi.

Såvel urealiserede som realiserede værdireguleringer ved ændringer i dagsværdien og hel eller delvis afhændelse af virksomheder indregnes direkte i årets resultat.

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.

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

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende deposita mv., der indregnes og måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender omfatter tilgodehavender fra salg, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt tilgodehavender fra associerede virksomheder.

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en forventet tabs model "expected credit loss-model". For tilgodehavender fra salg baseres nedskrivningen på det samlede forventede tab i tilgodehavendets levetid, der indregnes straks i resultatopgørelsen. For øvrige tilgodehavender baseres nedskrivningen på det forventede tab i de kommende 12 måneder. Sker der efter første indregning en væsentlig reduktion af modpartens kreditrisiko indregnes der et tab, svarende til det samlede forventede tab i tilgodehavendets levetid.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

# Noter til årsregnskabet

## 22 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrømsopgørelse

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

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

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 omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$