
Kirk & Thorsen A/S

Toldvagten 2, 7100 Vejle

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 32 08 02 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9/6 2021

Hans-Christian Ohrt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kirk & Thorsen A/S.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. juni 2021

Direktion

Peter Thorsen

Bestyrelse

Casper Kirk Johansen
formand

Peter Thorsen

Hans-Christian Ohrt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kirk & Thorsen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kirk & Thorsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter totalindkomstopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 9. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
mne24817

Heidi Bonde
statsautoriseret revisor
mne42815

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirk & Thorsen A/S
Toldvagten 2
7100 Vejle

CVR-nr. 32 08 02 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Vejle

Bestyrelse

Casper Kirk Johansen, formand
Peter Thorsen
Hans-Christian Ohrt

Direktion

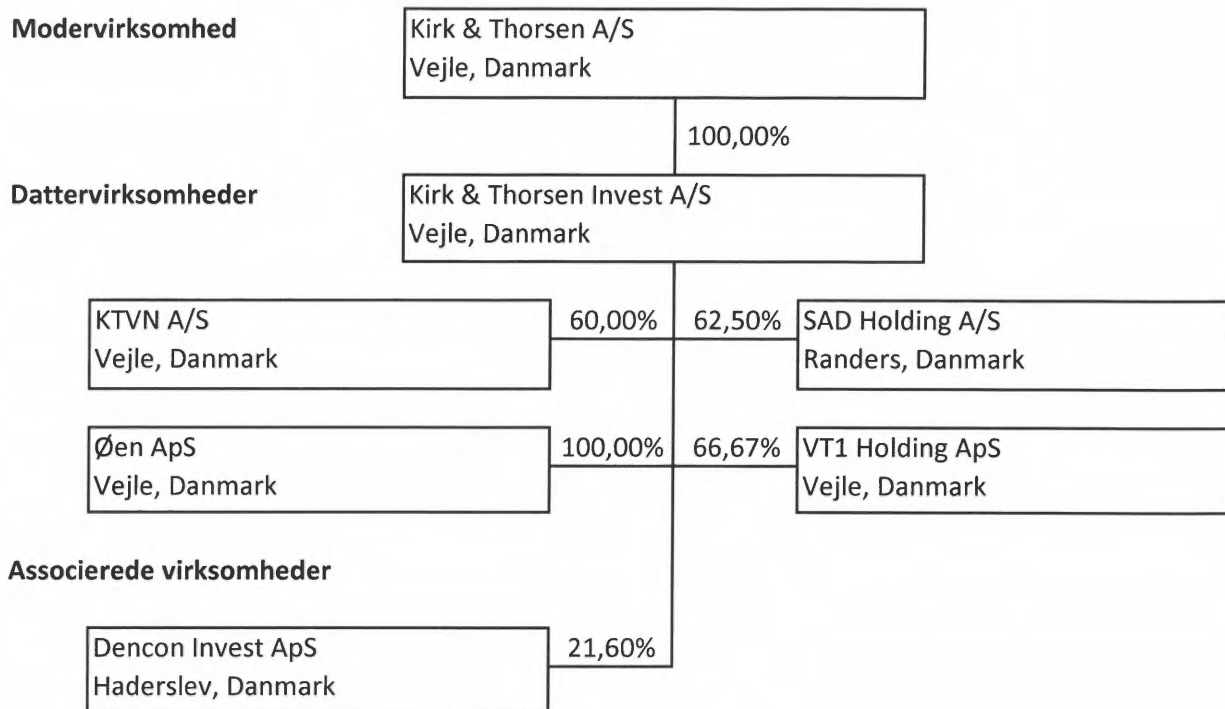
Peter Thorsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Porteføljeoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat før finansielle poster	10.374	42.729	2.061	47.443	51.388
Resultat før skat	9.452	41.811	1.110	46.543	50.359
Totalindkomst	10.400	42.223	1.520	47.165	51.213
Investering i materielle aktiver	0	0	0	66	43
Balancesum	250.516	239.349	196.056	227.951	209.937
Egenkapital	196.631	186.231	144.008	174.488	153.323
Udbetalt udbytte i året	0	0	32.000	26.000	22.000
Nøgletal					
Forrentning af egenkapital	5%	26%	1%	29%	37%
Soliditetsgrad	78%	78%	73%	77%	73%

Forklaring af nøgletal er anført i anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Beretning

Årsrapporten for Kirk & Thorsen A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS.

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsgrundlag består primært af at yde management services og agere holdingselskab for datterselskabet Kirk & Thorsen Invest A/S, hvorigennem der hovedsageligt foretages investeringer i fast ejendom samt noterede og unoterede virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultat for 2020 udviser et overskud på TDKK 10.400, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 196.631.

Årets resultat er nogenlunde som forventet.

Konsekvenserne af Covid-19 har for selskabet i 2020 primært været et negativt afkast i datterselskabet på det børsnoterede ejendomsselskab Agat Ejendomme A/S, hvis ejendomsportefølje hovedsageligt består af shopping- og outletcentre. Datterselskabets egen beholdning af ejendomme og porteføljevirkomheder har haft en positiv dagsværdiregulering.

Forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at der i 2021 realiseres et højere resultat end 2020, som dog er behæftet med usikkerhed pga. Covid-19-pandemien.

Eksternt miljø

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		TDKK	TDKK
Værdiregulering af kapitalandel i dattervirksomhed	3	11.185	43.559
Andre driftsindtægter		6.811	6.809
Afskrivninger af materielle aktiver	7	-22	-65
Andre eksterne omkostninger		-7.600	-7.574
Resultat før finansielle poster		10.374	42.729
Finansielle indtægter	4	9	7
Finansielle omkostninger	5	-931	-925
Resultat før skat		9.452	41.811
Skat af årets resultat	6	948	412
Årets resultat		10.400	42.223
Anden totalindkomst		0	0
Totalindkomst		10.400	42.223
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for opskrivninger		11.185	43.558
Overført resultat		-785	-1.335
		10.400	42.223

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		TDKK	TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	31	53
Materielle aktiver		31	53
Kapitalandele i dattervirksomhed	8	249.092	237.907
Finansielle aktiver		249.092	237.907
Udskudte skatteaktiver	9	200	200
Langfristede aktiver		249.323	238.160
Andre tilgodehavender		55	54
Periodeafgrænsningsposter		1.135	1.135
Tilgodehavender		1.190	1.189
Likvider		3	0
Kortfristede aktiver		1.193	1.189
Aktiver		250.516	239.349

Balance 31. december

	Note	2020	2019
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		10.000	10.000
Reserve for opskrivninger		65.614	54.429
Overført resultat		121.017	121.802
Egenkapital		196.631	186.231
Kreditinstitutter		7.200	9.600
Langfristede forpligtelser		7.200	9.600
Kreditinstitutter		42.618	41.026
Selskabsskat		452	1.297
Anden gæld		2.480	60
Periodeafgrænsningsposter		1.135	1.135
Kortfristede forpligtelser		46.685	43.518
Forpligtelser		53.885	53.118
Passiver		250.516	239.349

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar 2020	<u>10.000</u>	<u>54.429</u>	<u>121.802</u>	<u>0</u>	<u>186.231</u>
<i>Totalindkomst 2020</i>					
Årets resultat	<u>0</u>	<u>11.185</u>	<u>-785</u>	<u>0</u>	<u>10.400</u>
<i>Totalindkomst i alt for perioden</i>	<u>0</u>	<u>11.185</u>	<u>-785</u>	<u>0</u>	<u>10.400</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>10.000</u>	<u>65.614</u>	<u>121.017</u>	<u>0</u>	<u>196.631</u>
Egenkapital 1. januar 2019	<u>10.000</u>	<u>10.871</u>	<u>123.137</u>	<u>0</u>	<u>144.008</u>
<i>Totalindkomst 2019</i>					
Årets resultat	<u>0</u>	<u>43.558</u>	<u>-1.335</u>	<u>0</u>	<u>42.223</u>
<i>Totalindkomst i alt for perioden</i>	<u>0</u>	<u>43.558</u>	<u>-1.335</u>	<u>0</u>	<u>42.223</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>10.000</u>	<u>54.429</u>	<u>121.802</u>	<u>0</u>	<u>186.231</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		TDKK	TDKK
Årets resultat		10.400	42.223
Reguleringer	13	-11.191	-42.988
Ændring i driftskapital	14	2.419	3
Renteindbetalinger og lignende		9	7
Renteudbetalinger og lignende		-931	-925
Modtaget skatterefusion		9.900	8.485
Betalt selskabsskat		-9.797	-7.628
Pengestrømme fra driftsaktivitet		809	-823
Salg af materielle anlægsaktiver		2	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		2	0
Optagelse af gæld hos kreditinstitutter		0	626
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-808	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-808	626
Ændring i likvider		3	-197
Likvider 1. januar		0	197
Likvider 31. december		3	0
Likvider specificeres således:			
Likvider		3	0
Likvider 31. december		3	0

Noter

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kirk & Thorsen A/S aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU, og danske oplysningskrav til årsrapporter for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C, jf. IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges i TDKK.

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

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

Implementering af øvrige nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag

Der er i regnskabsåret 2020 implementeret følgende ændringer til eller nye regnskabsstandarder:

- *Ændringer til IAS 1 og ISA 8: Præsentation af årsregnskaber og anvendt regnskabspraksis, ændringer i regnskabsmæssige skøn og fejl*
- *Ændringer til IFRS 3: Virksomhedssammenslutninger*
- *Ændringer til IFRS 9: Finansielle instrumenter*

Kirk & Thorsen A/S har vurderet effekten af de nye IFRS-standarder og fortolkninger. Kirk & Thorsen A/S har konkluderet, at alle de gældende standarder og fortolkninger, der er trådt i kraft for regnskabsår, der påbegyndes 1. januar 2020, enten ikke er relevante for Kirk & Thorsen A/S eller ikke har væsentlig betydning på regnskabet for Kirk & Thorsen A/S.

Vedtagne regnskabsstandarder samt fortolkningsbidrag, der ikke er trådt i kraft

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

- *Ændringer til IAS 1: Præciseringer til definitionen på kortfristede forpligtelser*
- *Ændringer til IFRS 37: Hensatte forpligtelser, eventualforpligtelser og eventualaktiver*
- *IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 og IFRS 16: IBOR-reformen, fase 2*

Koncernregnskab

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

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

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

Totalindkomstopgørelse

Værdiregulering af kapitalandele i dattervirksomhed

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

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

Andre driftsindtægter

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

Finansielle poster

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

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver

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

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

Materielle aktiver

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

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

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

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Leasingkontrakter

Koncernen har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelser vedrørende disse leasingaftaler lineært i totalindkomstopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomhed

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

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

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Udskudte skatteaktiver

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

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

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

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Nøgletal

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

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

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

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

2. Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, skøn, forudsætninger og usikkerheder

Investeringsvirksomhed

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

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

Opgørelse af dagsværdier

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til dagsværdi gennem totalindkomstopgørelsen.

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

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

Noter

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

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

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

Investeringsejendomme

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

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

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

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5 % - 7,75 % (2019: 5 % - 7,75 %). Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,0 % (2019: 6,1 %).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i datterselskabet samt værdireguleringen i årets resultat. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,25 %-point vil påvirke dagsværdien i niveauet MDKK 19 (2019: MDKK 15).

Værdipapirer

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

Noter

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

Kapitalandele i porteføljeselskaber

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

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

Når salgsværdien ikke kan opgøres, foretages dagsværdiopgørelsen med udgangspunkt i en multipel-model. Multipel-modellen tager udgangspunkt i den seneste økonomirapportering/årsrapport for virksomheden. På EBITDA for porteføljeselskabet anvendes en multipel i niveauet 5-7. Den herved opgjorte enterprise value fratrækkes nettorentebærende gæld, hvorved equity value fås.

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

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

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

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

Noter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
3. Værdireguleringer af kapitalandel i dattervirksomhed		
Årets værdireguleringer af dattervirksomhed	11.185	43.559
	11.185	43.559
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	9	0
Andre finansielle indtægter	0	7
	9	7
5. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	9
Renteomkostninger, bank	903	916
Øvrige renteomkostninger	28	0
	931	925

Noter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-670	-403
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-278	-9
	<u>-948</u>	<u>-412</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Resultat før skat	9.452	41.811
Skatteprocent	22,0%	22,0%
Beregnet skat af årets resultat før skat	2.079	9.198
Skatteeffekt af:		
Indtægter fra kapitalandele	-2.461	-9.583
Andre ikke skattepligtige indtægter	0	-2
Andre ikke fradragsberettigede omkostninger	2	2
Regulering af skat tidligere år/sambeskatningsbidrag	0	-9
Ændring i ikke aktiveret udskudt skat	-568	-18
	<u>-948</u>	<u>-412</u>
Effektiv skatteprocent	<u>-10,0%</u>	<u>-1,0%</u>
Den effektive skatteprocent er påvirket af væsentlige ikke-skattepligtige indtægter fra kapitalandele samt anvendelse af skattemæssige underskud til fremførsel i koncernen.		
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.331	1.331
Afgang i årets løb	-63	0
Kostpris 31. december	<u>1.268</u>	<u>1.331</u>
Afskrivninger 1. januar	1.278	1.213
Årets afskrivninger	22	65
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-63	0
Afskrivninger 31. december	<u>1.237</u>	<u>1.278</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>31</u>	<u>53</u>

Noter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
8. Kapitalandele i dattervirksomhed		
Kostpris 1. januar	52.000	52.000
Kostpris 31. december	52.000	52.000
Dagsværdireguleringer 1. januar	185.907	142.349
Årets værdireguleringer	11.185	43.558
Dagsværdireguleringer 31. december	197.092	185.907
Regnskabsmæssig værdi 31. december	249.092	237.907

Porteføljeselskaber pr. 31. december 2020 specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kirk & Thorsen Invest A/S	Vejle	TDKK 73.846	100,00%	TDKK 249.092	TDKK 17.111

Porteføljeselskaber pr. 31. december 2019 specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kirk & Thorsen Invest A/S	Vejle	TDKK 73.846	100,00%	TDKK 237.907	TDKK 11.107

Noter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
9. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	200	200
Udskudt skatteaktiv 31. december	200	200
Udskudt skat vedrører:		
Materielle aktiver	-48	-62
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-567	-1.121
Overført til udskudt skatteaktiv	615	1.183
	0	0
Opgjort skatteaktiv	615	1.183
Nedskrivning til vurderet værdi	-415	-983
Regnskabsmæssig værdi 31. december	200	200

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

De skattemæssige underskud til fremførsel kan fremføres uendeligt.

10. Selskabskapital

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

Udbytte

Det i regnskabsåret udbetalte udbytte udgør TDKK 0 svarende til DKK 0,00 pr. aktie.

Der er for regnskabsåret 2020 foreslået et udbytte på TDKK 0 svarende til DKK 0,00 pr. aktie.

Kapitalstyring

Ledelsen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapitalen over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital. Ledelsen sigter efter en soliditetsgrad på minimum 50%. Soliditetsgraden udgjorde 78% ved udgangen af regnskabsåret 2020 (2019: 78%).

Noter

11. Dagsværdihierarki for aktiver målt til dagsværdi

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

Værdireguleringer på alle aktiver målt til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

	(Niveau 1)	(Niveau 2)	(Niveau 3)	
	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observerbare input	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	0	0	249.092	249.092
31. december 2020	0	0	249.092	249.092
Kapitalandele i dattervirksomhed	0	0	237.907	237.907
31. december 2019	0	0	237.907	237.907
			2020	2019
			TDKK	TDKK
Afstemning af niveau 3-dagsværdimålinger				
Regnskabsmæssig værdi 1. januar			237.907	194.348
Årets værdiregulering via årets resultat			11.185	43.559
Regnskabsmæssig værdi 31. december			249.092	237.907

Noter

12. Finansielle risici og finansielle instrumenter

Politik for styring af finansielle risici

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

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

Kreditrisici

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

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

Renterisici

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

Lån hos kreditinstitutter er variabelt forrentede. Som følge af de aktuelle negative renter vil en mindre stigning i renteniveauet ikke i første omgang påvirke selskabets indtjening. En stigning i renteniveauet på 0,5%-point vil dog alt andet lige have en negativ påvirkning på resultat efter skat med MDKK 0,2 (2019: MDKK 0,2).

Likviditetsrisici

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

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

	0-1 år	1-5 år	>5 år	I alt	Dagsværdi	Bogført værdi
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter	42.747	7.341	0	50.088	49.818	49.818
31. december 2020	42.747	7.341	0	50.088	49.818	49.818
Kreditinstitutter	41.218	9.871	0	51.089	50.626	50.626
31. december 2019	41.218	9.871	0	51.089	50.626	50.626

Noter

12. Finansielle risici og finansielle instrumenter (fortsat)

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

Kategorier af finansielle instrumenter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomhed	249.092	237.907
Finansielle aktiver, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	249.092	237.907
Likvider	3	0
Andre tilgodehavender	55	54
Finansielle aktiver, der måles til amortiseret kostpris	58	54
Kreditinstitutter	49.818	50.626
Anden gæld	2.480	60
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	52.298	50.686

Noter

	2020	2019
	TDKK	TDKK
13. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Værdireguleringer	-11.185	-43.559
Finansielle indtægter	-9	-7
Finansielle omkostninger	931	925
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	20	65
Skat af årets resultat	-948	-412
	-11.191	-42.988
14. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring tilgodehavender	-1	3
Ændring i forpligtelser mv.	2.420	0
	2.419	3

15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået en koncerntern lejekontrakt med en årlig husleje på MDKK 0,7. Kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør MDKK 10,5. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Ingen kapitalejere har bestemmende indflydelse i selskabet.

Betydelig indflydelse

Thorsen A/S, Vejle, aktionær

Selmont A/S, Vejle, aktionær

Øvrige nærtstående parter

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

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

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har modtaget administrationshonorar fra datterselskab på MDKK 6,8 (2019: MDKK 6,8).

Selskabet har betalt husleje til datterselskab på MDKK 0,7 (2019: MDKK 0,7).

Selskabet har betalt administrationshonorar til Thorsen A/S på MDKK 6,8 (2019: MDKK 6,8).

17. Begivenheder efter balancedagen

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

Noter

18. Virksomhedsoversigt

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

Dattervirksomheder

Kirk & Thorsen Invest A/S, 100 %
Øen ApS, 100 %
KTVN A/S, 60 %
Sofienlundsparken Holding, Vejle ApS, 100 %
Sofienlundsparken, Vejle ApS, 100 %
SAD Holding A/S, 62,5 %
Scan Auto & Dybbroe Group A/S, 100 %
SAD Consulting ApS, 51 %
VT1 Holding ApS, 66,67 %
Flex Modul A/S, 74 %
Flex Modul Rental A/S, 100 %

Associerede virksomheder

Dencon Invest ApS, 21,6 %
Dencon Foods A/S, 100 %
Dencon Foods 16 ApS, 100 %
Cater Quality ApS, 100 %
Newfood ApS, 100 %
Like Meat Nordic ApS, 68 %
Dencon Foods AB, 49,5 %
Dencon Foods Baltics OÜ, 49,5 %
Dencon Suomi Holding ApS, 50 %
Dencon Foods OY, 100 %
Wooden Spoon ApS, 30 %