

Thors Hammer Holding ApS

Klokkestøbervej 15, 5230 Odense M

CVR-nr. 26 28 32 48

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. april 2019

Thomas Løwe Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsrapporten 11

Anvendt regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Thors Hammer Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. april 2019

Direktion

Torsten Allan Olesen

Thomas Løwe Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thors Hammer Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thors Hammer Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Odense, den 16. april 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jeppe Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne33677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thors Hammer Holding ApS Klokkestøbervej 15 5230 Odense M CVR-nr.: 26 28 32 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Odense
Direktion	Torsten Allan Olesen Thomas Løwe Hansen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 12.182.425, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 118.138.100.

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsejendomme optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsejendomme.

Risikoen relaterer sig til værdiansættelse af ejendomme i forhold til den til enhver tid gældende handelsværdi. De tilknyttede risici er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkastet. Ved værdiansættelse af ejendommene er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 5,11%

Der henvises til note 5 for yderligere omtale af usikkerheden ved indregning og måling af ejendommene.

Tilsvarende risiko er der ved indregningen af ejendomme til dagsværdi i datterselskab. Datterselskabets ejendomme er indregnet til et gennemsnitligt afkast på 4,65%.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		3.999.761	3.926
Personaleomkostninger	1	-917.823	-888
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.081.938	3.038
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.135	-24
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.057.803	3.014
Værdireguleringer af investeringsaktiver		2.029.033	5.171
Resultat før finansielle poster		5.086.836	8.185
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.060.084	6.533
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		382.970	277
Finansielle indtægter	2	1.250.150	1.511
Finansielle omkostninger	3	-2.472.716	-24
Resultat før skat		13.307.324	16.482
Skat af årets resultat	4	-1.124.899	-2.181
Årets resultat		12.182.425	14.301
Foreslået udbytte		1.000.000	212
Ekstraordinært udbytte		700.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.175.040	1.135
Overført resultat		7.307.385	12.954
		12.182.425	14.301

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	39.774.047	40.849
Grunde og bygninger	6	3.216.684	3.240
Materielle anlægsaktiver		42.990.731	44.089
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	17.520.858	14.061
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	1.539.416	1.257
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		30.000.000	23.855
Finansielle anlægsaktiver		49.060.274	39.173
Anlægsaktiver i alt		92.051.005	83.262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.300.224	625
Andre tilgodehavender		38.507	0
Selskabsskat		1.027.803	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.039.686	1.784
Periodeafgrænsningsposter		17.687	48
Tilgodehavender		7.423.907	2.457
Værdipapirer		24.051.139	23.516
Værdipapirer		24.051.139	23.516
Likvide beholdninger		273.558	2.291
Omsætningsaktiver i alt		31.748.604	28.264
Aktiver i alt		123.799.609	111.526

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.166.638	1.992
Overført resultat		111.846.462	104.539
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	212
Egenkapital		118.138.100	106.868
Hensættelse til udskudt skat		3.195.071	2.431
Hensatte forpligtelser i alt		3.195.071	2.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		999.736	314
Selskabsskat		0	218
Anden gæld		627.224	837
Periodeafgrænsningsposter		14.520	13
Deposita		824.958	845
Kortfristede gældsforpligtelser		2.466.438	2.227
Gældsforpligtelser i alt		2.466.438	2.227
Passiver i alt		123.799.609	111.526
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- sømheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- mæ- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	1.991.598	104.539.077	211.600	0	106.867.275
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-211.600	-700.000	-911.600
Årets resultat	0	3.175.040	7.307.385	1.000.000	700.000	12.182.425
Egenkapital 31. december	125.000	5.166.638	111.846.462	1.000.000	0	118.138.100

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	810.033	782
Pensioner	95.051	94
Andre omkostninger til social sikring	12.739	12
	917.823	888
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	394.316	324
Andre finansielle indtægter	855.834	1.187
	1.250.150	1.511
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.472.716	24
	2.472.716	24
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	355.740	1.416
Årets udskudte skat	763.981	759
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5.178	6
	1.124.899	2.181

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	28.974.501
Tilgang i årets løb	135.238
Afgang i årets løb	-3.237.500
Kostpris 31. december	<u>25.872.239</u>
Værdireguleringer 1. januar	11.872.775
Årets værdireguleringer	2.029.033
Værdireguleringer 31. december	<u>13.901.808</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>39.774.047</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 5 boligejendomme og 1 erhverv/boligejendom. Investeringsejendommene er beliggende i Odense. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper: Boligejendomme beliggende i Odense 4,75-6,50% og erhverv/boligejendom beliggende i Odense City 5,25%. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør pr. 31.12.2018 (5,11%).

Ved opgørelsen af værdien af de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den heraf beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 6,50 %. Det kan opgøres til 5,11 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,61	5,11	5,61
Dagsværdi	44.088.938	39.774.042	36.228.437
Ændring i dagsværdi	4.314.896	0	-3.545.605

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar	3.410.850
Kostpris 31. december	3.410.850
Af- og nedskrivninger 1. januar	170.031
Årets afskrivninger	24.135
Af- og nedskrivninger 31. december	194.166
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.216.684

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	7.595.668	7.596
Kostpris 31. december	7.595.668	7.596
Værdireguleringer 1. januar	6.465.106	5.432
Årets resultat	9.060.084	6.533
Udbytte modtaget	-5.600.000	-5.500
Værdireguleringer 31. december	9.925.190	6.465
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.520.858	14.061

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Byens VVS og Blik Odense ApS	Odense	100%
Ydun Odense ApS	Odense	100%

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	262.500	263
Kostpris 31. december	262.500	263
Værdireguleringer 1. januar	993.946	917
Årets resultat	382.970	277
Udbytte modtaget	-100.000	-200
Værdireguleringer 31. december	1.276.916	994
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.539.416	1.257

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Byens EI og Teknik ApS	Odense	50%
VVS Centeret ApS	Odense	25%

9 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommene er tinglyst pant på nom. t.kr. 300, pantebrevene er i selskabets besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thors Hammer Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndigvurderingsmand eller alternativ baseret på en anderkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien af basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat foretningskrav. Forrentningskravet er fastsat til 5,11%.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det ersandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægssaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Thors Hammer Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.