



# Thors Hammer Holding ApS

Klokkestøbervej 15, 5230 Odense M


**CVR-nr. 26 28 32 48**

**Årsrapport for 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

---

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	11
Anvendt regnskabspraksis	18

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. april 2024

### 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 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's 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.

#### **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 30. april 2024

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

Jeppe Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Thors Hammer Holding ApS Klokkestøbervej 15 5230 Odense M CVR-nr.: 26 28 32 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 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 2023 udviser et overskud på DKK 50.860.492, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 224.193.590.

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 ricisi er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkastet. Ved værdiansættelse af ejendommene er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,39%.

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 datterselskaberne. Datterselskabernes ejendomme er indregnet til et gennemsnitligt afkast på hhv. 4,75%, 4,88% og 5,75%.

### 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	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.516</b>	<b>4.063</b>
Personaleomkostninger	1	-619.967	-959
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-469.451</b>	<b>3.104</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.253	-58
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-517.704</b>	<b>3.046</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.094.413	904
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.576.709</b>	<b>3.950</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.634.872	12.249
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-78.115	161
Finansielle indtægter	2	6.010.374	2.170
Andre finansielle omkostninger	3	-177.736	-6.213
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.966.104</b>	<b>12.317</b>
Skat af årets resultat	4	-2.105.612	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>50.860.492</b>	<b>12.291</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		13.000.000	4.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-4.362.987	8.113
Overført resultat		42.223.479	178
		<b>50.860.492</b>	<b>12.291</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	53.532.565	47.320
Grunde og bygninger	6	0	4.118
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	179.833	228
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>53.712.398</b>	<b>51.666</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	20.718.693	29.981
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	1.266.531	1.825
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	9	97.650.000	45.000
Andre tilgodehavender	9	500.000	500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>120.135.224</b>	<b>77.306</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>173.847.622</b>	<b>128.972</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.952.038	21.028
Andre tilgodehavender		8.510.454	66
Selskabsskat		0	1.607
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		791.023	3.275
Periodeafgrænsningsposter		26.053	21
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.279.568</b>	<b>25.997</b>
Værdipapirer		35.000.691	31.864
<b>Værdipapirer</b>		<b>35.000.691</b>	<b>31.864</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.867.282</b>	<b>1.527</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>59.147.541</b>	<b>59.388</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>232.995.163</b>	<b>188.360</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		15.537.224	19.900
Overført resultat		195.531.366	153.308
Foreslået udbytte for regnskabsåret		13.000.000	4.000
<b>Egenkapital</b>		<b>224.193.590</b>	<b>177.333</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.086.564	4.593
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.086.564</b>	<b>4.593</b>
Banker		0	5.051
Selskabsskat		272.606	0
Anden gæld		2.542.005	474
Deposita		900.398	909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.715.009</b>	<b>6.434</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.715.009</b>	<b>6.434</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>232.995.163</b>	<b>188.360</b>
Oplysning om dagsværdi	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	19.900.211	153.307.887	4.000.000	177.333.098
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	-4.362.987	42.223.479	13.000.000	50.860.492
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>15.537.224</b>	<b>195.531.366</b>	<b>13.000.000</b>	<b>224.193.590</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	540.562	846
Pensioner	47.293	97
Andre omkostninger til social sikring	27.477	13
Andre personaleomkostninger	4.635	3
	<b>619.967</b>	<b>959</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.964.948	1.193
Andre finansielle indtægter	4.045.426	977
	<b>6.010.374</b>	<b>2.170</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	31
Andre finansielle omkostninger	177.736	6.141
Rentetillæg selskabsskat	0	41
	<b>177.736</b>	<b>6.213</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.602.964	-202
Årets udskudte skat	493.694	233
Regulering af skat vedrørende tidligere år	8.954	-5
	<b>2.105.612</b>	<b>26</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	27.818.487
Tilgang i årets løb	0
Overførsler i årets løb	4.117.644
Kostpris 31. december	<u>31.936.131</u>
Værdireguleringer 1. januar	19.502.021
Årets værdireguleringer	2.094.413
Værdireguleringer 31. december	<u>21.596.434</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>53.532.565</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 5 udlejningsboligejendomme, 1 erhvervs/boligejendom og 1 erhvervsejendom.

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%, blandet erhverv/boligejendom beliggende i Odense City 5,25% og erhvervsejendom beliggende i Odense 6,50%. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør pr. 31.12.2023 5,39% (5,15% pr. 31.12.2022).

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 vedligeholdelsesarbejde 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 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75% - 6,50%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,39%.

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% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	4,89	5,39	5,89
Dagsværdi	48.434.226	53.532.566	59.830.515
Ændring i dagsværdi	-5.098.340	0	6.297.949

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	4.460.850	241.267
Tilgang i årets løb	0	0
Overførsler i årets løb	-4.460.850	0
Kostpris 31. december	0	241.267
Af- og nedskrivninger 1. januar	343.206	13.181
Årets afskrivninger	0	48.253
Overførsler i årets løb	-343.206	0
Af- og nedskrivninger 31. december	0	61.434
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>179.833</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	7.643.668	7.286
Afgang i årets løb	-1.395.668	0
Kostpris 31. december	6.248.000	7.286
Værdireguleringer 1. januar	22.337.767	17.789
Årets resultat	2.092.907	12.606
Udbytte modtaget	-4.000.000	-7.700
Opskrivninger af afgang fra finansielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	-5.959.981	0
Værdireguleringer 31. december	14.470.693	22.695
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>20.718.693</b>	<b>29.981</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ydun Odense ApS	Odense	100%
Heimdahl Odense ApS	Odense	60%
Frigg Odense ApS	Odense	60%



## Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>8 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	262.500	263
Afgang i årets løb	-62.500	0
Kostpris 31. december	200.000	263
Værdireguleringer 1. januar	1.562.446	1.601
Årets resultat	257.543	161
Udbytte modtaget	-417.800	-200
Ned- og afskrivninger af afgang fra finansielle anlægsaktiver ved spaltning og salg af virksomhed	-335.658	0
Værdireguleringer 31. december	1.066.531	1.562
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.266.531</b>	<b>1.825</b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
VVS Centeret ApS	Odense	25%

## Noter

### 9 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <u>DKK</u>	Andre tilgode- havender <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	45.000.000	500.000
Tilgang i årets løb	<u>52.650.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>97.650.000</u>	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>97.650.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

### 10 Oplysning om dagsværdi

#### Indtægter af værdipapirer indregnet til dagsværdi

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>31.863.743</u>	<u>31.294</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>2.540.399</u>	<u>-5.952</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>35.000.689</u>	<u>31.864</u>

## Noter

### 11 Eventualforpligtelser

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.

### 12 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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommenes omkostninger 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.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### 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 mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	92 %

## Anvendt regnskabspraksis

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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.

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

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

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien af basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat foretningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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, kapitalinteresser 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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