

Thermex Holding A/S

Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre


CVR-nr. 25 12 82 14



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. maj 2016

Dirigent:



Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Koncernoversigt	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Thermex Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

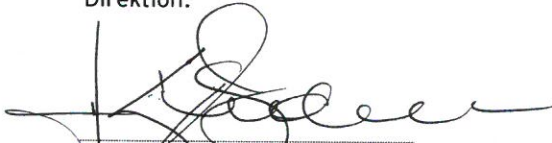
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31. marts 2016

Direktion:



Henrik S. Andersen

Bestyrelse:



Paul Henrik Sørensen
 formand



Poul Christensen



Marianne Klitgaard



Christian Klitgaard



Peter Johannes Bang

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thermex Holding A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Thermex Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aalborg, den 31. marts 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Niels David Nielsen
statsaut. revisor



Henrik K. Andersen
statsaut. revisor

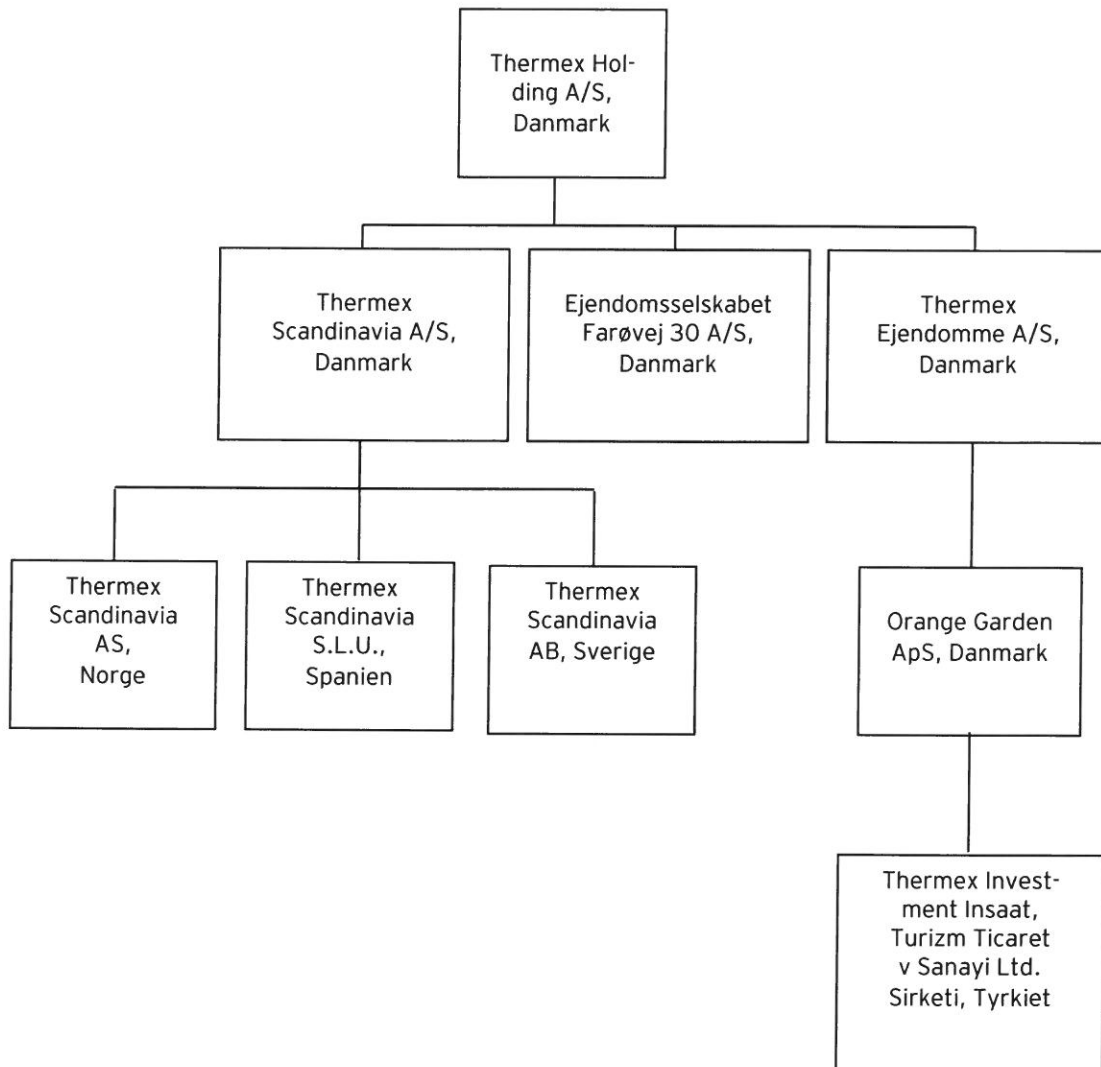
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Thermex Holding A/S
Adresse, postnr. by	Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre
CVR-nr.	25 12 82 14
Stiftet	1. januar 2000
Hjemstedskommune	Rødovre
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.thermex.dk
E-mail	info@thermex.dk
Bestyrelse	Paul Henrik Sørensen, formand Poul Christensen Marianne Klitgaard Christian Klitgaard Peter Johannes Bang
Direktion	Henrik S. Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg
Dattervirksomheder	Selskaber, som er 100%-ejet: Thermex Scandinavia A/S Farøvej 30, 9800 Hjørring Thermex Ejendomme A/S Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S Farøvej 30, 9800 Hjørring

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	43.374	40.449	32.935	42.183	49.351
Resultat før finansielle poster	10.921	7.053	462	8.687	14.083
Resultat af finansielle poster	-219	-665	-968	-2.982	-4.157
Årets resultat	7.862	4.832	526	4.245	7.257
Nøgletal					
Balancesum	111.974	108.206	109.338	108.429	109.763
Årets investering i materielle anlægsaktiver	1.093	1.648	609	2.739	1.981
Egenkapital	62.036	56.691	52.380	57.469	58.759
Udbytte	3.900	2.400	0	7.550	3.300
Nøgletal					
Afkastningsgrad	11,7 %	7,3 %	0,5 %	8,7 %	13,1 %
Egenkapitalandel (soliditet)	55,4 %	52,4 %	47,9 %	53,0 %	53,5 %
Egenkapitalforrentning	13,2 %	8,9 %	1,0 %	7,3 %	13,2 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	63	66	66	66	67

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Thermex Holding A/S' hovedaktivitet er at være holdingselskab for dets tilknyttede virksomheder.

Koncernens hovedaktivitet består af produktion og salg af eksklusive emfang, import og salg af emhætter, hvidevarer, ventilations- og klimaprodukter samt ejendomsudlejning.

Produkterne afsættes primært i Danmark, Sverige, Norge og Spanien.

Koncernens driftsaktiviteter varetages således:

Thermex Scandinavia A/S, der sælger eksklusive emfang, importerer og sælger emhætter, hvidevarer, ventilations- og klimaprodukter.

Thermex Scandinavia AB, der forestår salg af moderselskabets produkter i Sverige.

Thermex Scandinavia AS, der forestår salg af moderselskabets produkter i Norge.

Thermex Scandinavia S.L.U., der forestår salg af emfang og emhætter i Spanien, herunder moderselskabets produkter.

Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S, der ejer og udlejer koncernens domicilejendom.

Thermex Ejendomme A/S, der ejer og udlejer investeringsejendomme.

Orange Garden ApS, der investerer i fast ejendom i udlandet.

Thermex Investment Insaat, Turizm Ticaret v Sanayi Ltd. Sirketi, der ejer og sælger lejligheder i Tyrkiet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Koncernens ordinære resultat omfatter perioden 1. januar - 31. december 2015 og udviser et resultat før skat på 10.702 t.kr. Skat af årets resultat udgør -2.840 t.kr. Årets resultat udgør herefter 7.862 t.kr. mod et resultat i 2014 på 4.832 t.kr.

Thermex Scandinavia A/S har i regnskabsåret realiseret et resultat på 9.849 t.kr. før skat.

Thermex Ejendomme A/S har realiseret et resultat på 107 t.kr. før skat.

Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S har realiseret et resultat på 714 t.kr. før skat.

Ordinært resultat før skat i dattervirksomheder udgør således i alt 10.670 t.kr.

I øvrigt henvises til årsrapporten for 2015 for Thermex Scandinavia A/S, Thermex Ejendomme A/S og Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S.

Kapitalforhold

Koncernens balancesum udgør 111.974 t.kr. pr. 31. december 2015, hvoraf egenkapitalen udgør 62.036 t.kr., hvilket svarer til en soliditetsgrad på 55,4 %.

Forventninger til fremtiden

For 2016 forventes koncernens aktiviteter at udvikle sig i takt med markedssituationen. Resultatet af den ordinære drift forventes på niveau med 2015.

Ledelsesberetning

Beretning

Risikofaktorer

Finansielle risici

Koncernens aktivitet medfører anvendelse af finansielle instrumenter omfattende varetildere og gældsforpligtelser, i både danske kroner og fremmed valuta samt mellemværende med koncernselskaber, kreditinstitutter og pengeinstitutter.

Valutarisici

Koncernens aktiviteter i udlandet medfører, at resultatet og egenkapitalen påvirkes af kursen og renteudviklingen, primært på SEK, NOK, USD og EUR.

Selskabet har etableret en valutapolitik med henblik på at imødegå de til enhver tid eksisterende risici ved handel i fremmed valuta.

Renterisici

Der er ingen betydende risici.

Kreditrisici

De med kreditgivning forbundne risici søges begrænset gennem en effektiv kreditstyring eller alternativ sikkerhed, hvor det skønnes nødvendigt.

Udviklingsaktiviteter

Thermex arbejder løbende med udvikling og design af fremtidens produkter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som ændrer vurderingen af årsrapporten.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thermex Holding A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellemstor).

I henhold til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, er bestyrelsens og direktionens aflønning sammendraget.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Thermex Holding A/S og dattervirksomheder, hvori Thermex Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder. Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid. Negativ goodwill herudover indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for året, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter samt væsentlig fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Thermex Holding-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder og varemærker måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Rettigheder og varemærker 10 år

Fortjeneste og tab ved salg af rettigheder og varemærker opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, efter hensynstagen til scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen 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:

Bygninger	25 år
Indretning lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under ned- og afskrivninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under ned- og afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssigt negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Thermex Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 - udbytte

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Såfremt opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til reparation af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte garantiforpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Den andel af gældsforpligtelser, der forfalder inden for 1 år, indregnes som kortfristede gældsforpligtelser, mens beløb, der forfalder senere, indregnes som langfristede gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige operative aktiver}}$
Operative aktiver	Operative aktiver er aktiver i alt fratrukket likvide beholdninger, andre rentebærende aktiver (inkl. aktier)
Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Resultat til analyseformål	Ordinært resultat efter skat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat til analyseformål} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsinteresser}}$

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
	Bruttoresultat	43.374	40.449	-66	-133
1	Personaleomkostninger	-31.244	-31.319	-112	-89
	Ned- og afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-1.209	-2.077	-10	-8
	Resultat før finansielle poster	10.921	7.053	-188	-230
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.110	5.099
2	Finansielle indtægter	1.119	873	0	0
3	Finansielle omkostninger	-1.338	-1.538	-136	-125
	Ordinært resultat før skat	10.702	6.388	7.786	4.744
4	Skat af årets resultat	-2.840	-1.556	76	88
	Årets resultat	7.862	4.832	7.862	4.832
Forslag til resultatdisponering					
	Overført resultat			3.962	2.432
	Foreslået udbytte			3.900	2.400
				7.862	4.832

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
		Immaterielle anlægsaktiver			
5	Rettigheder og varemærker	62	72	62	72
		<u>62</u>	<u>72</u>	<u>62</u>	<u>72</u>
6	Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	6.150	6.150	0	0
	Investeringsejendomme	44.469	45.190	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.903	2.296	0	0
	Indretning af lejede lokaler	42	57	0	0
		<u>52.564</u>	<u>53.693</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
7	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	65.901	60.308
	Anlægsaktiver i alt	<u>52.626</u>	<u>53.765</u>	<u>65.963</u>	<u>60.380</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Fremstillede varer og handelsvarer	19.235	19.868	0	0
	Forudbetaling for varer	5	254	0	0
		<u>19.240</u>	<u>20.122</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.529	16.886	0	0
	Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	0	0	365	173
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0	2.092	0
	Andre tilgodehavender	568	801	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	702	458	0	0
		<u>22.799</u>	<u>18.145</u>	<u>2.457</u>	<u>173</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.309</u>	<u>16.174</u>	<u>25</u>	<u>249</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>59.348</u>	<u>54.441</u>	<u>2.482</u>	<u>422</u>
	AKTIVER I ALT	<u>111.974</u>	<u>108.206</u>	<u>68.445</u>	<u>60.802</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015	2014	2015	2014
		PASSIVER			
8	Egenkapital				
	Aktiekapital	20.000	20.000	20.000	20.000
	Reserve for opskrivning af ejendomme	6.099	6.099	0	0
	Overført resultat	32.037	28.192	38.136	34.291
	Foreslået udbytte	3.900	2.400	3.900	2.400
	Egenkapital i alt	62.036	56.691	62.036	56.691
	Hensatte forpligtelser				
	Udskudt skat	1.503	1.082	7	7
	Andre hensatte forpligtelser	3.806	4.456	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.309	5.538	7	7
	Gældsforpligtelser				
9	Langfristede gældsforpligtelser				
	Kreditinstitutter	15.945	16.978	0	0
		15.945	16.978	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser				
	Kreditinstitutter	1.134	1.269	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.080	21.105	0	0
	Sambeskatningsbidrag	0	0	4.337	3.827
	Anden gæld	2.076	88	2.015	181
		8.394	6.537	50	96
		28.684	28.999	6.402	4.104
	Gældsforpligtelser i alt	44.629	45.977	6.402	4.104
	PASSIVER I ALT	111.974	108.206	68.445	60.802
10	Eventualposter m.v.				
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
12	Nærtstående parter				

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2015	2014
	Resultat før finansielle poster	10.685	7.053
13	Reguleringer	443	925
14	Ændring i driftskapital	-5.939	8.889
	Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster	5.189	16.867
	Renteindtægter, modtagne	1.119	873
	Renteomkostninger, betalt	-1.338	-1.538
	Pengestrøm fra ordinær drift	4.970	16.202
	Betalt selskabsskat	-196	-615
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	4.774	15.587
	Køb af materielle anlægsaktiver	-1.093	-1.648
	Salg af materielle anlægsaktiver	1.022	1.050
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-71	-598
	Ændring af gæld, kreditinstitutter	-1.168	-592
	Udloddet udbytte	-2.400	0
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-3.568	-592
	Årets pengestrøm	1.135	14.397
	Likvider, primo	16.174	1.777
15	Likvider, ultimo	17.309	16.174

Pengestrømsopgørelse kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
1 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	25.434	25.966	112	89
Pensioner	3.170	3.124	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.670	1.660	0	0
Andre personaleomkostninger	970	569	0	0
	<u>31.244</u>	<u>31.319</u>	<u>112</u>	<u>89</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	63	66	0	0
Vederlag til direktion og bestyrelse	64	73	112	89
	<u>64</u>	<u>73</u>	<u>112</u>	<u>89</u>
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
Andre finansielle indtægter	1.119	873	0	0
	<u>1.119</u>	<u>873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	136	125
Andre finansielle omkostninger	1.338	1.538	0	0
	<u>1.338</u>	<u>1.538</u>	<u>136</u>	<u>125</u>
4 Skat af årets resultat				
Aktuel skat	2.304	1.435	-77	-99
Udskudt skat	402	121	1	11
Regulering som følge af nedsættelse af selskabs- skatteprocenten	0	0	0	0
Skat vedrørende tidligere år	134	0	0	0
	<u>2.840</u>	<u>1.556</u>	<u>-76</u>	<u>-88</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver				
t.kr.			Moder og koncern	
Kostpris 1. januar 2015			Rettigheder og varemærker	
Tilgang			100	
Kostpris 31. december 2015			0	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015			100	
Afskrivninger			28	
Ned- og afskrivninger 31. december 2015			10	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015			38	
			62	
Afskrives over			10 år	

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				I alt
	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2015	10.338	55.038	18.960	86	84.422
Valutakursregulering, primo	0	42	-47	0	-5
Tilgang	0	0	1.093	0	1.093
Afgang	0	-260	-1.933	0	-2.193
Kostpris 31. december 2015	10.338	54.820	18.073	86	83.317
Opskrivninger 1. januar 2015	8.713	0	0	0	8.713
Opskrivninger 31. december 2015	8.713	0	0	0	8.713
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	-12.901	-9.848	-16.664	-29	-39.442
Valutakursregulering, primo	0	0	13	0	13
Ned- og afskrivninger	0	-503	-683	-15	-1.201
Afgang	0	0	1.164	0	1.164
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	-12.901	-10.351	-16.170	-44	-39.466
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.150	44.469	1.903	42	52.564
Afskrives over	25 år		3-5 år	5 år	
Heraf leasingaktiver			1.239		

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

t.kr.	Modervirksomhed	
	2015	2014
Kostpris 1. januar 2015	125.752	125.752
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december 2015	125.752	125.752
Værdireguleringer 1. januar 2015	-65.444	-70.022
Udloddet udbytte	-2.400	0
Årets resultat	8.110	5.099
Valutakursregulering	-117	-521
Værdireguleringer 31. december 2015	-59.851	-65.444
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	65.901	60.308

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
	Thermex Scandinavia A/S	Hjørring, Danmark
Thermex Ejendomme A/S	Rødovre, Danmark	100 %
Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S	Hjørring, Danmark	100 %

Dattervirksomhederne er selvstændige enheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
8 Egenkapital

t.kr.	Koncern				
	Aktiekapital	Reserve for opskrivning af ejendomme	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	20.000	6.099	28.192	2.400	56.691
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.400	-2.400
Overført via resultatdisponering	0	0	3.962	3.900	7.862
Valutakursregulering, udenlandsk dattervirksomhed	0	0	-117	0	-117
Egenkapital 31. december 2015	20.000	6.099	32.037	3.900	62.036

t.kr.	Modervirksomhed				
	Aktiekapital	Opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	20.000	0	34.291	2.400	56.691
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.400	-2.400
Overført via resultatdisponering	0	0	3.962	3.900	7.862
Valutakursregulering, udenlandsk dattervirksomhed	0	0	-117	0	-117
Egenkapital 31. december 2015	20.000	0	38.136	3.900	62.036

Selskabskapitalen består af 1.677 A-aktier og 18.333 B-aktier a nominelt 1.000 kr. Ingen aktier er tilagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på aktiekapitalen de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne fordeles således:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015	2014	2015	2014
Kreditinstitutter				
Grundejernes Investeringsfond, Nørre Voldgade 6	1.024	1.095	0	0
Prioritetsgæld, Tuborg Sundspark	6.361	6.361	0	0
Finansiel leasing	1.325	1.707	0	0
Prioritetsgæld, Farøvej 30	8.369	9.084	0	0
Gældsforpligtelser i alt	17.079	18.247	0	0
Gældsforpligtelserne er indregnet således i balancen:				
Langfristede gældsforpligtelser	15.945	16.978	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.134	1.269	0	0
	17.079	18.247	0	0
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb (regnskabsmæssig værdi)	8.850	13.035	0	0

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Eventualposter m.v.

Koncern

Koncernen er forpligtet af almindelige opsigelsesvilkår på deres erhvervslejemål.

Modervirksomhed

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske dattervirksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond er der tinglyst skadesløsbrev i investeringsejendommen Nørre Voldgade 6 på 2.050 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i lejligheden, Tuborg Sundpark 11, på 6.361 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen, Farøvej 30, på 8.871 t.kr.

12 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2015 været samhandel mellem dattervirksomhederne Thermex Scandinavia A/S, Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S, Thermex Ejendomme A/S, Orange Garden ApS, Thermex Investment Insaat, Turizm Ticaret v Sanayi Ltd. Sirketi, Thermex Scandinavia AS, Thermex Scandinavia AB og Thermex Scandinavia S.L.U. Samhandlen er foregået på samme vilkår som virksomhedens øvrige handelspartnere.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Chrisgaard Holding ApS
Majsvænget 7
9800 Hjørring

Marianne Klitgaard
Paseo Bella Vista 54
08860 Castelldefels
Barcelona
Spanien

Thorkildsminde A/S
Lyøvej 24, 4. mf.
2000 Frederiksberg

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	Koncern	
	2015	2014
13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.209	2.077
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-650	-630
Valutakursregulering af egenkapital og anlægsaktiver	-116	-522
	<u>443</u>	<u>925</u>
14 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	882	8.426
Ændring i tilgodehavender	-4.653	-937
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.168	1.400
	<u>-5.939</u>	<u>8.889</u>
15 Likvider, ultimo		
Likvide beholdninger	17.309	16.174
Bankgæld	0	0
	<u>17.309</u>	<u>16.174</u>