

Thermex Ejendomme A/S

Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre

CVR-nr. 29 14 59 46

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2024

Dirigent:

.....
Henrik S. Andersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

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

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 21. marts 2024

Direktion:

.....
Poul Christensen

Bestyrelse:

.....
Christian Klitgaard
formand

.....
Marianne Klitgaard

.....
Jeppe Svenning Jensen

.....
Poul Christensen

.....
Henrik S. Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Thermex Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thermex Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Aalborg, den 21. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Thermex Ejendomme A/S
Adresse, postnr. by	Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre
CVR-nr.	29 14 59 46
Stiftet	21. september 2005
Hjemstedskommune	Rødovre
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Klitgaard, formand Marianne Klitgaard Jeppe Svenning Jensen Poul Christensen Henrik S. Andersen
Direktion	Poul Christensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 148 t.kr. mod et overskud på 782 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 32.085 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet ejer og udlejer velbeliggende udlejningsejendomme og lejligheder centralt i København.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.077	1.327
2	Personaleomkostninger	-817	-816
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-388	-346
	Resultat før finansielle poster	-128	165
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	77	745
3	Finansielle indtægter	159	78
4	Finansielle omkostninger	-319	-196
	Resultat før skat	-211	792
5	Skat af årets resultat	63	-10
	Årets resultat	-148	782
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.300
	Overført resultat	-148	-1.518
		-148	782

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	32.669	33.015
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	158	0
		<u>32.827</u>	<u>33.015</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.963	9.887
		<u>9.963</u>	<u>9.887</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>42.790</u>	<u>42.902</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.597	4.147
	Andre tilgodehavender	72	60
	Periodeafgrænsningsposter	12	0
		<u>2.681</u>	<u>4.207</u>
	Likvide beholdninger	<u>406</u>	<u>764</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.087</u>	<u>4.971</u>
	AKTIVER I ALT	<u>45.877</u>	<u>47.873</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Aktiekapital	17.000	17.000
	Overført resultat	15.085	15.234
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.300
	Egenkapital i alt	32.085	34.534
	Hensatte forpligtelser		
9	Hensættelser til udskudt skat	435	507
	Hensatte forpligtelser i alt	435	507
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.455	2.600
	Kreditinstitutter	303	391
		2.758	2.991
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	160	173
	Kreditinstitutter i øvrigt	88	86
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.889	8.084
	Skyldig selskabsskat	9	74
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	48	26
	Anden gæld	1.405	1.398
		10.599	9.841
	Gældsforpligtelser i alt	13.357	12.832
	PASSIVER I ALT	45.877	47.873

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	17.000	15.234	2.300	34.534
Overført via resultatdisponering	0	-148	0	-148
Valutakursregulering	0	-1	0	-1
Udloddet udbytte	0	0	-2.300	-2.300
Egenkapital 31. december 2023	17.000	15.085	0	32.085

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thermex Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Thermex Ejendomme A/S og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Thermex Holding A/S, CVR-nr. 25 12 82 14.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger vedrørende den løbende drift af ejendomme, omfattende vedligehold, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensynstagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmeæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 andre driftstægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået 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

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2023	2022	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	619	619	
Pensioner	192	192	
Andre omkostninger til social sikring	6	5	
	<u>817</u>	<u>816</u>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	150	78	
Andre finansielle indtægter	9	0	
	<u>159</u>	<u>78</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	279	147	
Andre finansielle omkostninger	40	49	
	<u>319</u>	<u>196</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9	74	
Årets regulering af udskudt skat	-72	-64	
	<u>-63</u>	<u>10</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	35.438	0	35.438
Tilgang i årets løb	0	200	200
Kostpris 31. december 2023	<u>35.438</u>	<u>200</u>	<u>35.638</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.423	0	2.423
Årets afskrivninger	346	42	388
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.769</u>	<u>42</u>	<u>2.811</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>32.669</u>	<u>158</u>	<u>32.827</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023	12.125
Kostpris 31. december 2023	12.125
Værdireguleringer 1. januar 2023	-2.238
Valutakursregulering	-1
Andel af årets resultat	77
Værdireguleringer 31. december 2023	-2.162
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	9.963

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Orange Garden ApS	Rødovre	100,00 %	9.977	91

8 Aktiekapital

Selskabskapitalen er fordelt således:
 Aktier, 17.000.000 stk. a nom. 1,00 kr., svarende til 17.000.000 kr.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 17.000 t.kr. de seneste 5 år.

9 Udskudt skat

Hensat forpligtelse til udskudt skat udgøres af tidsmæssige forskydninger imellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på anlægsaktiver.

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.615	160	2.455	1.799
Kreditinstitutter	391	88	303	0
	3.006	248	2.758	1.799

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Thermex Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 8.450 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 17.900 t.kr. pr. 31. december 2023.

13 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Thermex Holding A/S	Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre	cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Christensen

Direktion

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: pch@thermex.dk

IP: 213.174.xxx.xxx

2024-04-04 09:18:40 UTC

Marianne Strøh Klitgaard

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: e2075204-e099-41f7-82e3-d4cc58164773

IP: 90.171.xxx.xxx

2024-04-04 09:22:00 UTC



Henrik Stegenborg Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: 47b8f6c3-a6b6-4494-a9ee-6ff1bac074c6

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-04-04 09:27:15 UTC



Poul Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: pch@thermex.dk

IP: 213.174.xxx.xxx

2024-04-04 09:36:45 UTC

Jeppe Svenning Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: c454cc0b-57cf-4755-bd4a-aa47485fdce9

IP: 40.68.xxx.xxx

2024-04-04 11:03:20 UTC



Carl Christian Klitgaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: 8fb107c8-db93-4e34-b93e-19bdfcd9399d

IP: 213.174.xxx.xxx

2024-04-05 07:22:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Kjær Andersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a535c2c-502c-4a40-98ef-3b316b60bd69

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-05 07:25:15 UTC



Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-05 08:46:41 UTC



Henrik Stegenborg Andersen

Dirigent

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: 47b8f6c3-a6b6-4494-a9ee-6ff1bac074c6

IP: 213.174.xxx.xxx

2024-05-23 13:20:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: 74EAI-6PUJEE-EUP52-TA8ZU-ND3GP-TJCZ4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**