

Thermex Ejendomme A/S

Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre

CVR-nr. 29 14 59 46

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2020

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 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thermex Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 18. marts 2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 18. marts 2020
ERNST & YOUNG
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 | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 153.715 kr. mod et overskud på 286.382 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 37.004.335 kr.

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.

Forventet udvikling

Selskabets aktivitetsniveau forventes at være påvirket af coronavirus-situationen i 2020. Der forventes et positivt resultat af den ordinære drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|------|--|----------|-----------|
| | Bruttofortjeneste | 952.023 | 1.572.196 |
| 2 | Personaleomkostninger | -702.683 | -850.086 |
| | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -346.100 | -346.100 |
| | Resultat før finansielle poster | -96.760 | 376.010 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -92.759 | 2.503 |
| 3 | Finansielle indtægter | 104.686 | 91.359 |
| | Finansielle omkostninger | -61.347 | -75.855 |
| | Resultat før skat | -146.180 | 394.017 |
| 4 | Skat af årets resultat | -7.535 | -107.635 |
| | Årets resultat | -153.715 | 286.382 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -153.715 | 286.382 |
| | | -153.715 | 286.382 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| AKTIVER | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 34.053.844 | 34.399.944 |
| | | <u>34.053.844</u> | <u>34.399.944</u> |
| 6 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 8.953.821 | 9.046.916 |
| | | <u>8.953.821</u> | <u>9.046.916</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>43.007.665</u> | <u>43.446.860</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.142.892 | 3.330.174 |
| | Andre tilgodehavender | 61.308 | 45.035 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 7.200 | 0 |
| | | <u>3.211.400</u> | <u>3.375.209</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>295.245</u> | <u>505.002</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.506.645</u> | <u>3.880.211</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>46.514.310</u> | <u>47.327.071</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2019 | 2018 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 7 | Aktiekapital | 17.000.000 | 17.000.000 |
| | Overført resultat | 20.004.335 | 20.158.386 |
| | Egenkapital i alt | 37.004.335 | 37.158.386 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| 8 | Hensættelser til udskudt skat | 696.313 | 758.782 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 696.313 | 758.782 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 9 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.727.188 | 3.964.397 |
| | | 3.727.188 | 3.964.397 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 240.222 | 198.209 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.459.844 | 3.619.189 |
| | Skyldig selskabsskat | 70.004 | 170.103 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 41.982 | 22.803 |
| | Anden gæld | 1.274.422 | 1.435.202 |
| | | 5.086.474 | 5.445.506 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.813.662 | 9.409.903 |
| | PASSIVER I ALT | 46.514.310 | 47.327.071 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser
 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Aktiekapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 17.000.000 | 20.158.386 | 37.158.386 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -153.715 | -153.715 |
| Valutakursregulering | 0 | -336 | -336 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 17.000.000 | 20.004.335 | 37.004.335 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thermex Ejendomme A/S for 2019 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

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter 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.

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

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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 dattervirksomheder

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 anskaffelsværdien.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

| kr. | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 505.412 | 644.971 |
| Pensioner | 191.986 | 166.142 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.285 | 5.159 |
| Andre personaleomkostninger | 0 | 33.814 |
| | <u>702.683</u> | <u>850.086</u> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 104.686 | 91.359 |
| | <u>104.686</u> | <u>91.359</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 70.004 | 170.103 |
| Årets regulering af udskudt skat | -62.469 | -62.468 |
| | <u>7.535</u> | <u>107.635</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2019 | 35.438.245 |
| Kostpris 31. december 2019 | 35.438.245 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | 1.038.301 |
| Årets afskrivninger | 346.100 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | 1.384.401 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 34.053.844 |

6 Finansielle anlægsaktiver

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|---------------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| Dattervirksomheder | | | | |
| Orange Garden ApS | Rødovre | 100,00 % | 8.953.821 | -92.759 |

kr.

2019

7 Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

| | |
|---|-------------------|
| Aktier, 17.000.000 stk. a nom. 1,00 kr. | 17.000.000 |
| | <u>17.000.000</u> |

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 17.000.000 kr. de seneste 5 år.

8 Udskudt skat

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

9 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2019 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.967.410 | 240.222 | 3.727.188 | 2.742.701 |
| | <u>3.967.410</u> | <u>240.222</u> | <u>3.727.188</u> | <u>2.742.701</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****10 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.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond er der tinglyst skadesløsbrev i investerings-ejendommen, 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.

12 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 | Koncernregnskabet kan rekvireres hos Erhvervsstyrelsen |

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."

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-968681027222

IP: 92.189.xxx.xxx

2020-04-14 13:36:38Z

NEM ID 

Henrik Stegenborg Andersen

Dirigent

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-551667815442

IP: 213.174.xxx.xxx

2020-04-14 13:44:31Z

NEM ID 

Henrik Stegenborg Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-551667815442

IP: 213.174.xxx.xxx

2020-04-14 13:44:31Z

NEM ID 

Jeppe Svenning Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-071603127851

IP: 40.68.xxx.xxx

2020-04-14 14:22:12Z

NEM ID 

Poul Strøh Klitgaard Christensen (CPR valideret)

Direktion

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-263549103863

IP: 213.174.xxx.xxx

2020-04-15 13:57:05Z

NEM ID 

Poul Strøh Klitgaard Christensen (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-263549103863

IP: 213.174.xxx.xxx

2020-04-15 13:57:05Z

NEM ID 

Henrik Kjaer Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:42385013

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-04-16 06:38:14Z

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-04-16 11:39:34Z

NEM ID 

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/validate>

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thermex Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 18. marts 2020
Direktion:

.....
Poul Christensen

Bestyrelse:


.....
Christian Klitgaard
formand

.....
Marianne Klitgaard

.....
Jeppe Svenning Jensen

.....
Poul Christensen

.....
Henrik S. Andersen