

Thermex Ejendomme A/S

Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre

CVR-nr. 29 14 59 46

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. marts 2022
Direktion:

.....
Poul Christensen

Bestyrelse:

.....
Marianne Klitgaard
formand

.....
Christian 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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 31. marts 2022
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	Marianne Klitgaard, formand Christian Klitgaard Jeppe Svenning Jensen Poul Christensen Henrik S. Andersen
Direktion	Poul Christensen
Revision	EY 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 2021 udviser et overskud på 426 t.kr. mod et underskud på 188 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 36.451 t.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

Der forventes et positivt resultat af den ordinære drift på niveau med 2021.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	1.439	1.007
2	Personaleomkostninger	-817	-817
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-346	-346
	Resultat før finansielle poster	276	-156
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	282	-102
3	Finansielle indtægter	84	100
4	Finansielle omkostninger	-175	-53
	Resultat før skat	467	-211
5	Skat af årets resultat	-41	23
	Årets resultat	426	-188
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.700	800
	Overført resultat	-2.274	-988
		426	-188

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	33.361	33.707
		<u>33.361</u>	<u>33.707</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.142	8.859
		<u>9.142</u>	<u>8.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>42.503</u>	<u>42.566</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.655	2.783
	Andre tilgodehavender	4	44
	Periodeafgrænsningsposter	9	35
		<u>2.668</u>	<u>2.862</u>
	Likvide beholdninger	<u>779</u>	<u>273</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.447</u>	<u>3.135</u>
	AKTIVER I ALT	<u>45.950</u>	<u>45.701</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Aktiekapital	17.000	17.000
	Overført resultat	16.751	19.024
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.700	800
	Egenkapital i alt	36.451	36.824
	Hensatte forpligtelser		
9	Hensættelser til udskudt skat	571	634
	Hensatte forpligtelser i alt	571	634
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.760	2.927
	Kreditinstitutter	478	562
		3.238	3.489
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	170	242
	Kreditinstitutter i øvrigt	84	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.855	2.976
	Skyldig selskabsskat	103	39
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30	40
	Anden gæld	1.448	1.457
		5.690	4.754
	Gældsforpligtelser i alt	8.928	8.243
	PASSIVER I ALT	45.950	45.701

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	17.000	19.024	800	36.824
Overført via resultatdisponering	0	-2.274	2.700	426
Valutakursregulering	0	1	0	1
Udloddet udbytte	0	0	-800	-800
Egenkapital 31. december 2021	17.000	16.751	2.700	36.451

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thermex Ejendomme A/S for 2021 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 revurderes 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 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 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 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 nettosalgpris 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.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.

t.kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	619	620
Pensioner	192	192
Andre omkostninger til social sikring	6	5
	<u>817</u>	<u>817</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	84	100
	<u>84</u>	<u>100</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	120	0
Andre finansielle omkostninger	55	53
	<u>175</u>	<u>53</u>
t.kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	103	39
Årets regulering af udskudt skat	<u>-62</u>	<u>-62</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	41	-23

6 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	35.438
Kostpris 31. december 2021	35.438
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.731
Årets afskrivninger	346
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	2.077
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>33.361</u></u>

7 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Dattervirksomheder				
Orange Garden ApS	Rødovre	100 %	9.142	282

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 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.930	170	2.760	2.339
Kreditinstitutter	562	84	478	119
	<u>3.492</u>	<u>254</u>	<u>3.238</u>	<u>2.458</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

12 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.

Til sikkerhed overfor Ejerforeningen Tuborg Sundpark B er der tinglyst hæftelse i lejligheden i Tuborg Sundpark 11, på 39 t.kr.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Henrik Stegenborg Andersen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-551667815442

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-02 17:48:50 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-968681027222

IP: 92.189.xxx.xxx

2022-04-04 07:37:43 UTC

NEM ID 

Jeppe Svenning Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-071603127851

IP: 40.68.xxx.xxx

2022-04-04 12:07:06 UTC

NEM ID 

Poul Strøh Klitgaard Christensen

Direktion

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-263549103863

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-04-05 09:27:27 UTC

NEM ID 

Poul Strøh Klitgaard Christensen

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-263549103863

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-04-05 09:27:27 UTC

NEM ID 

Carl Christian Klitgaard

Bestyrelse

På vegne af: Thermex Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-147902162843

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-04-07 07:53:37 UTC

NEM ID 

Henrik Kjaer Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:42385013

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-07 09:08:33 UTC

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-07 09:26:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FWVKT7-@PUBHF-BIGZ0A-BE6A1F-5F52B1EMK330

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 tidsstemplet 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>

PENNEO

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

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

Henrik Stegenborg Andersen

Dirigent

På vegne af: Thermex-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-551667815442

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-05-20 06:11:45 UTC

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 tidsstemplet 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>