

# Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S

Farøvej 30, 9800 Hjørring

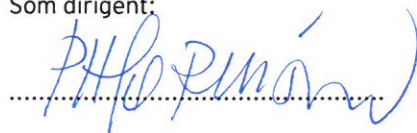
CVR-nr. 34 87 69 24



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. maj 2016

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

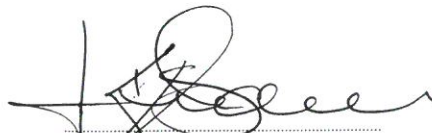
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. marts 2016

Direktion:



Christian Klitgaard



Henrik Stegenborg  
Andersen

Bestyrelse:



Paul Henrik Sørensen  
formand



Marianne Klitgaard



Poul Christensen



Peter Johannes Bang



Christian Klitgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af 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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med 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	Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S
Adresse, postnr., by	Farøvej 30, 9800 Hjørring
CVR-nr.	34 87 69 24
Stiftet	30. november 2012
Hjemstedskommune	Hjørring
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Paul Henrik Sørensen, formand Marianne Klitgaard Poul Christensen Peter Johannes Bang Christian Klitgaard
Direktion	Christian Klitgaard Henrik Stegenborg Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er ejer af ejendommen Farøvej 30, 9800 Hjørring, som lejes ud til søsterselskabet Thermex Scandinavia A/S.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat før skat på 713.623 kr. mod 444.732 kr. i 2014, og et resultat efter skat på 540.666 kr. mod 327.140 kr. i 2014.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.236.074	1.231.354
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-502.924	-506.607
	<b>Resultat af primær drift</b>	733.150	724.747
2	Finansielle indtægter	220.404	39.854
	Finansielle omkostninger	-239.931	-319.869
	<b>Resultat før skat</b>	713.623	444.732
3	Skat af årets resultat	-172.957	-117.592
	<b>Årets resultat</b>	<b>540.666</b>	<b>327.140</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	0
	Overført resultat	-959.334	327.140
		<b>540.666</b>	<b>327.140</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	14.849.301	15.352.226
		<u>14.849.301</u>	<u>15.352.226</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>14.849.301</u>	<u>15.352.226</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.807.998	1.270.901
	Periodeafgrænsningsposter	29.643	0
		<u>1.837.641</u>	<u>1.270.901</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.837.641</u>	<u>1.270.901</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.686.942</u>	<u>16.623.127</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.884.705	3.844.039
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
		<u>4.884.705</u>	<u>4.344.039</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.884.705</u>	<u>4.344.039</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6	Udskudt skat	2.647.292	2.724.381
		<u>2.647.292</u>	<u>2.724.381</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.647.292</u>	<u>2.724.381</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.736.629	8.487.513
		<u>7.736.629</u>	<u>8.487.513</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	631.973	597.163
	Gæld til tilknyttede virksomheder	364.754	171.106
	Skyldig selskabsskat	250.046	193.648
	Anden gæld	171.543	105.277
		<u>1.418.316</u>	<u>1.067.194</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.154.945</u>	<u>9.554.707</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>16.686.942</u>	<u>16.623.127</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Sikkerhedsstillelser  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.844.039	0	4.344.039
Årets resultat	0	-959.334	1.500.000	540.666
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>500.000</u>	<u>2.884.705</u>	<u>1.500.000</u>	<u>4.884.705</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømme indgår i koncernpengestrømsopgørelsen for Thermex Holding A/S.

### 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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 25 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### 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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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.

##### 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.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	51.109	39.854
Andre finansielle indtægter	169.295	0
	<u>220.404</u>	<u>39.854</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	250.046	193.648
Årets regulering af udskudt skat	-77.089	-76.056
	<u>172.957</u>	<u>117.592</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>17.000.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>17.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.647.774
Årets afskrivninger		502.925
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>2.150.699</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u>14.849.301</u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015
<b>5 Selskabskapital</b>	
Selskabskapitalen er fordelt således:	
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000
	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 4 år.

### 6 Udskudt skat

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

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.115.167 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen, Farøvej 30, på 8.871.000 kr.

### 9 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.

### 10 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Farøvej 30 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### 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

#### Ejerforhold

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

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Thermex Holding A/S	Valhøjs Allé 190, 2610 Rødovre