



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

THERMO APARTMENTS APS
C/O MORTEN FISKER HOLM JENSEN, DANMARKSGADE 14, 9850 HIRTSHALS
ÅRSRAPPORT
20. JUNI - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juni 2023

Thomas Hougaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 20. juni - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Thermo Apartments ApS c/o Morten Fisker Holm Jensen, Danmarksgade 14 9850 Hirtshals |
| | CVR-nr.: 43 33 88 38 |
| | Stiftet: 20. juni 2022 |
| | Kommune: Hjørring |
| | Regnskabsår: 20. juni - 31. december |
| Direktion | Emil Rishøj Hansen Morten Fisker Holm Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. juni - 31. december 2022 for Thermo Apartments ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 8. juni 2023

Direktion:

Emil Rishøj Hansen

Morten Fisker Holm Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Thermo Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thermo Apartments ApS for regnskabsåret 20. juni - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 8. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning af boliger samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 20. JUNI - 31. DECEMBER

| | Note | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|
| BRUTTOTAB | | -51.067 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -9.502 |
| DRIFTSRESULTAT | | -60.569 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -139.413 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -199.982 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 40.559 |
| ÅRETS RESULTAT | | -159.423 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -159.423 |
| I ALT | | -159.423 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. |
|---|----------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 2.818.523 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 2.818.523 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 2.818.523 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 40.559 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.088 |
| Tilgodehavender..... | | 43.647 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 43.647 |
| AKTIVER..... | | 2.862.170 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 40.000 |
| Overført resultat..... | | -159.423 |
| EGENKAPITAL..... | | -119.423 |
| Ansvarlig lånekapital..... | | 2.846.813 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 2.846.813 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 52.552 |
| Forudbetalt husleje..... | | 18.814 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 5.000 |
| Deposita..... | | 58.414 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 134.780 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 2.981.593 |
| PASSIVER..... | | 2.862.170 |
| Eventualposter mv. | 6 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 20. juni 2022..... | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -159.423 | -159.423 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 40.000 | -159.423 | -119.423 |

NOTER

| | 2022 kr. | Note |
|--|--------------------------|--------------------|
| Personaleomkostninger | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | |
| | | |
| Andre finansielle omkostninger | | 2 |
| Renteomkostninger gældsbev..... | 46.813 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 92.600 | |
| | 139.413 | |
| | | |
| Skat af årets resultat | | 3 |
| Regulering af udskudt skat..... | -40.559 | |
| | -40.559 | |
| | | |
| Materielle anlægsaktiver | | 4 |
| | Grunde og bygninger | |
| Tilgang..... | 2.828.025 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | 2.828.025 | |
| Årets afskrivninger..... | 9.502 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022..... | 9.502 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | 2.818.523 | |
| | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 5 |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Ansvarlig lånekapital..... | 2.846.813 | 0 2.800.000 |
| | 2.846.813 | 0 2.800.000 |
| | | |
| Eventualposter mv. | | 6 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |
| | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | 7 |
| Der er optaget ejerpantebrev for 8.500 tkr. | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thermo Apartments ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 0% |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.