



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Thermocell Property ApS

Sønder Møllevej 8, 7960 Karby

CVR-nr. 39 62 87 40

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

Georg Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Thermocell Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karby, den 29. april 2024

Direktion

Georg Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Thermocell Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thermocell Property ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Fjerritslev, den 29. april 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup

statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thermocell Property ApS Sønder Møllevej 8 7960 Karby
	E-mail: georg-je@mail.dk
	CVR-nr.: 39 62 87 40
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Georg Jensen, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Modervirksomhed	Thermocell Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af bygninger til produktionsudstyr og kontor indenfor bæredygtig isolering og derefter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 13 t.kr. mod 10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -57 t.kr. mod -55 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen, og derfor skal selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets resultater i fremtiden vil kunne reetablere egenkapitalen.

Tilsvarende forventer selskabets ledelse de nuværende kreditfaciliteter samt aftaler om låneafvikling bibeholdes, således den fortsatte finansiering af selskabet er tilstede. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	12.859	10.320
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Driftsresultat	2.859	320
Øvrige finansielle omkostninger	-60.344	-55.654
Resultat før skat	-57.485	-55.334
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-57.485	-55.334
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-57.485	-55.334
Disponeret i alt	-57.485	-55.334

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	460.725	470.725
Materielle anlægsaktiver i alt	460.725	470.725
Anlægsaktiver i alt	460.725	470.725
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.538	58.538
Tilgodehavender i alt	58.538	58.538
Likvide beholdninger	0	7.693
Omsætningsaktiver i alt	58.538	66.231
Aktiver i alt	519.263	536.956

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-250.453	-192.968
Egenkapital i alt	<u>-200.453</u>	<u>-142.968</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	480.002	474.808
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>480.002</u>	<u>474.808</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	11.291
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	173.714	126.725
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>239.714</u>	<u>205.116</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>719.716</u>	<u>679.924</u>
Passiver i alt	<u>519.263</u>	<u>536.956</u>
1 Usikkerhed om going concern		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	-137.634	-87.634
Årets overførte overskud eller underskud	0	-55.334	-55.334
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-192.968	-142.968
Årets overførte overskud eller underskud	0	-57.485	-57.485
	50.000	-250.453	-200.453

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over 50% af anpartskapitalen, og derfor skal selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets resultater i fremtiden vil kunne reetablere egenkapitalen.

Tilsvarende forventer selskabets ledelse de nuværende kreditfaciliteter samt aftaler om låneafvikling bibeholdes, således den fortsatte finansiering af selskabet er tilstede. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/9 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/9 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	540.002	60.000	480.002	245.000
	540.002	60.000	480.002	245.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 461 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thermocell Invest ApS, CVR-nr. 39548321, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thermocell Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og udlejningsejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.