



# 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 2023 - 30. september 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025.

---

**Georg Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karby, den 30. april 2025

### **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 2023 - 30. september 2024 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 30. april 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup  
statsautoriseret revisor  
mne35457

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Thermocell Property ApS Sønder Møllevej 8 7960 Karby
	E-mail: georg-je@mail.dk
	CVR-nr.: 39 62 87 40
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Georg Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Modervirksomhed</b>	Thermocell Invest ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af 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.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 15 t.kr. mod 13 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -52 t.kr. mod -57 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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>14.531</b>	<b>12.859</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-10.000	-10.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.531</b>	<b>2.859</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-56.175	-60.344
<b>Resultat før skat</b>	<b>-51.644</b>	<b>-57.485</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.644</b>	<b>-57.485</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-51.644	-57.485
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-51.644</b>	<b>-57.485</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	450.725	460.725
Materielle anlægsaktiver i alt	450.725	460.725
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>450.725</b>	<b>460.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.538	58.538
Tilgodehavender i alt	58.538	58.538
Likvide beholdninger	8.385	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>66.923</b>	<b>58.538</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>517.648</b>	<b>519.263</b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-302.097	-250.453
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-252.097</b>	<b>-200.453</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	481.031	480.002
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	481.031	480.002
2 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	222.714	173.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	288.714	239.714
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>769.745</b>	<b>719.716</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>517.648</b>	<b>519.263</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-192.968	-142.968
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-57.485</u>	<u>-57.485</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	-250.453	-200.453
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-51.644</u>	<u>-51.644</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-302.097</u></b>	<b><u>-252.097</u></b>

## 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

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	541.031	60.000	481.031	250.000
	<b>541.031</b>	<b>60.000</b>	<b>481.031</b>	<b>250.000</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 451 t.kr.

### 4. Eventualposter 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 kildeskatte 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 samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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