

Thermocell Property ApS

Sønder Møllevej 8, 7960 Karby

CVR-nr. 39 62 87 40

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2023.

Georg Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karby, den 1. maj 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 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 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 1. maj 2023

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 10 t.kr. mod 7 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -55 t.kr. mod -83 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

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	10.320	6.899
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Øvrige finansielle omkostninger	-55.654	-75.272
Resultat før skat	-55.334	-78.373
Skat af årets resultat	0	-4.243
Årets resultat	-55.334	-82.616
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-55.334	-82.616
Disponeret i alt	-55.334	-82.616

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>470.725</u>	<u>480.725</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>470.725</u>	<u>480.725</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>470.725</u>	<u>480.725</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>58.538</u>	<u>51.238</u>
Tilgodehavender i alt		<u>58.538</u>	<u>51.238</u>
Likvide beholdninger		<u>7.693</u>	<u>6.077</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>66.231</u>	<u>57.315</u>
Aktiver i alt		<u>536.956</u>	<u>538.040</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-192.968	-137.634
	Egenkapital i alt	-142.968	-87.634
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	474.808	474.567
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	474.808	474.567
2	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.100	2.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.291	6.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	126.725	82.607
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.116	151.107
	Gældsforpligtelser i alt	679.924	625.674
	Passiver i alt	536.956	538.040
1	Usikkerhed om going concern		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-55.018	-5.018
Årets overførte overskud eller underskud	0	-82.616	-82.616
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	-137.634	-87.634
Årets overførte overskud eller underskud	0	-55.334	-55.334
	50.000	-192.968	-142.968

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 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2022	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	534.808	60.000	474.808	235.000
	534.808	60.000	474.808	235.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve 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 2022 udgør 471 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 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.