

Thermocell Property ApS

Sønder Møllevej 8, 7960 Karby

CVR-nr. 39 62 87 40

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026.

Georg Jensen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karby, den 26. marts 2026

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 2024 - 30. september 2025 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 26. marts 2026

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 2024 - 30. september 2025

Direktion

Georg Jensen, Direktør

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Borups Allé 3
9690 Fjerritslev

Modervirksomhed

Thermocell Invest ApS

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 208 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 145 t.kr. mod -52 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	207.899	14.531
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.000	-10.000
Driftsresultat	199.899	4.531
4 Øvrige finansielle omkostninger	-54.490	-56.175
Resultat før skat	145.409	-51.644
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	145.409	-51.644
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	145.409	0
Disponeret fra overført resultat	0	-51.644
Disponeret i alt	145.409	-51.644

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	398.725	450.725
Materielle anlægsaktiver i alt	398.725	450.725
Anlægsaktiver i alt	398.725	450.725
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	166.326	58.538
Tilgodehavender i alt	166.326	58.538
Likvide beholdninger	3.493	8.385
Omsætningsaktiver i alt	169.819	66.923
Aktiver i alt	568.544	517.648

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>-156.688</u>	<u>-302.097</u>
Egenkapital i alt	<u>-106.688</u>	<u>-252.097</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>359.747</u>	<u>481.031</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>359.747</u>	<u>481.031</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	248.014	222.714
Anden gæld	<u>1.471</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>315.485</u>	<u>288.714</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>675.232</u>	<u>769.745</u>
Passiver i alt	<u>568.544</u>	<u>517.648</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Særlige poster
- 3 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	-250.453	-200.453
Årets overførte overskud eller underskud	0	-51.644	-51.644
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	-302.097	-252.097
Årets overførte overskud eller underskud	0	145.409	145.409
	50.000	-156.688	-106.688

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. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjenings- skabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpas- ninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2024/25</u>
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>207.490</u>
	<u>207.490</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	<u>207.490</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>207.490</u>

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>54.490</u>	<u>56.175</u>
	<u>54.490</u>	<u>56.175</u>

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet
	30/9 2025	fristet gæld	gæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2025</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>419.747</u>	<u>60.000</u>	<u>359.747</u>
	<u>419.747</u>	<u>60.000</u>	<u>359.747</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 125.000 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. 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 2025 udgør 399 t.kr.

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thermocell Invest ApS, CVR-nr. 39548321, som er administrationselskab 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Gældsforpligtelser

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