

Thermo Invest ApS

Parkvænget 7, 8700 Horsens

CVR-nr. 26 55 54 26

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2025.

Axel Nørskov Laursen
Dirigent

Medlem af:

 Independent member
Morison Global
 REVISORGRUPPEN DANMARK

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Thermo Invest 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

Horsens, den 19. december 2025

Direktion

Axel Nørskov Laursen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Thermo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thermo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Silkeborg, den 19. december 2025

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Kuno Hesel

Statsautoriseret revisor
mne33224

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thermo Invest ApS
Parkvænget 7
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 55 54 26
Stiftet: 18. marts 2002
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Axel Nørskov Laursen, Direktør

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Modervirksomhed

Norlau ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive holdingselskab med investering i værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret aktivitet fra udlejning af fast ejendom, til at drive holdingselskab med investering i værdipapirer.

Ejendommen blev solgt pr. 1/1-2025.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	17.420	102.399
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	2.300.000
Andre driftsomkostninger	<u>-153.625</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-136.205	2.402.399
Andre finansielle indtægter	347.254	733
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-322.908</u>	<u>-47.700</u>
Resultat før skat	-111.859	2.355.432
Skat af årets resultat	<u>56.177</u>	<u>-518.000</u>
Årets resultat	<u>-55.682</u>	<u>1.837.432</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.837.432
Disponeret fra overført resultat	<u>-55.682</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-55.682</u>	<u>1.837.432</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.926
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	6.400	0
	Andre tilgodehavender	2.056	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5.121</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.456</u>	<u>17.047</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.335.492</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.335.492</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>366.115</u>	<u>430.142</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.710.063</u>	<u>447.189</u>
	Aktiver i alt	<u>2.710.063</u>	<u>9.947.189</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	33.288	88.971
	Egenkapital i alt	<u>2.033.288</u>	<u>2.088.971</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	0	709.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>709.000</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Gæld til pengeinstitutter	0	2.712.500
5	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	69.760
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>2.782.260</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	175.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	46.283
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.163	0
	Selskabsskat	655.612	0
	Anden gæld	0	4.145.675
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>676.775</u>	<u>4.366.958</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>676.775</u>	<u>7.149.218</u>
	Passiver i alt	<u>2.710.063</u>	<u>9.947.189</u>
1	Medarbejderforhold		
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	2.000.000	88.970	2.088.970
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-55.682</u>	<u>-55.682</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>33.288</u>	<u>2.033.288</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>322.908</u>	<u>47.700</u>
	<u>322.908</u>	<u>47.700</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.642.371	5.642.371
Afgang i årets løb	<u>-5.642.371</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>5.642.371</u>
Regulering til dagsværdi primo	757.629	1.557.629
Årets regulering til dagsværdi	<u>-757.629</u>	<u>2.300.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>3.857.629</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>9.500.000</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	0	2.887.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-175.000</u>
	<u>0</u>	<u>2.712.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>2.012.500</u>
5. Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	0	69.760
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	<u>0</u>	<u>69.760</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

	30/6 2025	30/6 2024
6. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi ultimo		2.335.492
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		17.768

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NORLAU ApS, CVR-nr. 26828422, som er administrations-selskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

Årsrapporten for Thermo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele, der omfatter andele i investeringsforeninger, måles til dagsværdi opgjort af selskabets pengeinstitut svarende til kursværdien af de underliggende værdipapirer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thermo Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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