

PELOMEX ApS

Grumstolsvej 73
8270 Højbjerg

CVR nr. 28682735

Årsrapport
01/10/2024 - 30/09/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 05/11/2025

Peter Moldrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

PELOMEX ApS

Adresse

Grumstolsvej 73

By

8270 Højbjerg

CVR-nummer

28682735

Stiftelsesdato

01/04/2005

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025 for PELOMEX ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/09/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10/2024 - 30/09/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 05/11/2025

Direktion

Peter Moldrup Petersen

Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investering, ejendomme og drive handel og service.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 831.964, og virksomhedens balance pr. 30/09/2025 udviser en egenkapital på kr. 11.508.057.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver indregnes til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

01/10/2024 - 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		2.000.317	2.037.453
Personaleomkostninger	1	-634.546	-437.900
Resultat før finansielle poster		1.365.771	1.599.553
Andre finansielle indtægter	2	388.697	3.124
Øvrige finansielle omkostninger	3	-682.132	-876.282
Resultat før skat		1.072.336	726.395
Skat af årets resultat		-240.372	-161.634
Årets resultat		831.964	564.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		831.964	564.761
Årets resultat		831.964	564.761

Balance 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	21.494.847	21.494.847
Materielle anlægsaktiver		21.494.847	21.494.847
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	40.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.743	0
Finansielle anlægsaktiver		90.743	40.000
Anlægsaktiver i alt		21.585.590	21.534.847
Råvarer og hjælpematerialer		5.964	5.964
Varebeholdninger		5.964	5.964
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		153.000	159.737
Andre tilgodehavender		0	541
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.733.475	3.848.475
Tilgodehavender		3.886.475	4.008.753
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	994.892	711.339
Likvide beholdninger		0	16.669
Omsætningsaktiver i alt		4.887.331	4.742.725
Aktiver i alt		26.472.921	26.277.572

Balance 30/09/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.383.057	10.551.092
Egenkapital		11.508.057	10.676.092
Langfristet gæld til banker		6.906.749	7.178.289
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		6.511.136	6.525.508
Langfristede gældsforpligtelser	6	13.417.885	13.703.797
Kortfristet gæld til banker		74.098	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.203	9.544
Kortfristet skyldig skat		118.194	468.400
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		776.883	917.588
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		404.050	352.623
Skyldig moms og afgifter		100.296	115.440
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		71.255	34.088
Kortfristede forpligtelser		1.546.979	1.897.683
Gældsforpligtelser		14.964.864	15.601.480
Passiver i alt		26.472.921	26.277.572

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Lønninger	533.912	323.825
Pensioner	96.221	112.094
Andre omkostninger til social sikring	4.413	1.981
I alt	634.546	437.900
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteindtægter i øvrigt	347	498
Valutakursreguleringer [andre finansielle indtægter]	388.350	2.626
I alt	388.697	3.124

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	682.132	783.813
Valutakursreguleringer [andre finansielle omkostninger]	0	92.469
I alt	682.132	876.282

4. Investeringsejendomme

	2025
	DKK
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	21.494.847
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Værdiansættes til købspris.

	<u>Børsnoterede aktier (DKK)</u>
5. Andre værdipapirer og kapitalandele	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	994.892
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	<u>Restgæld efter 5 år DKK</u>	<u>2025 DKK</u>	<u>2024 DKK</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	5.524.000	6.906.749	7.178.289
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.208.000	6.511.136	6.525.508
I alt	10.732.000	13.417.885	13.703.797

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit institutter har pant i ejendomme ifht deres realkreditlån.

Der anvendes løbende optioner, future og SWAP til at hedge værdipapirer og mod renteændringer. Ved årsafslutningen ingen åbne kontrakter eller forpligtigelser