

PELOMEX ApS

**Grumstolsvej 73
8270 Højbjerg**

CVR nr. 28682735

**Årsrapport
1. okt. 2023 - 30. sep. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. dec. 2024

Peter Moldrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 9

Balance 30. sep. 2024 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

PELOMEX ApS
Grumstolsvej 73
8270 Højbjerg

CVR-nr:	28682735
Stiftelsesdato:	1. apr. 2005
Direktion:	Peter Moldrup Petersen
Regnskabsår:	1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024 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. sep. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024.

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 23. dec. 2024

Direktion

Peter Moldrup Petersen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 560.487, og virksomhedens balance pr. 30. sep. 2024 udviser en egenkapital på kr. 10.671.818.

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.

Årsrapporten for 2024 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 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 velinformede 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		2.067.265	1.601.984
Personaleomkostninger	1	-471.986	-298.439
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-13.763
Resultat før finansielle poster		1.595.279	1.289.782
Andre finansielle indtægter	2	3.124	3.190.338
Øvrige finansielle omkostninger	3	-876.282	-690.910
Resultat før skat		722.121	3.789.210
Skat af årets resultat		-161.634	-836.638
Årets resultat		560.487	2.952.572
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		560.487	2.952.572
Årets resultat		560.487	2.952.572

Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
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
Finansielle anlægsaktiver		40.000	40.000
Anlægsaktiver i alt		21.534.847	21.534.847
Råvarer og hjælpematerialer		5.964	5.964
Varebeholdninger		5.964	5.964
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		159.737	0
Andre tilgodehavender		4.889	15
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.848.475	3.711.875
Tilgodehavender		4.013.101	3.711.890
Andre værdipapirer og kapitalandele		711.339	748.007
Likvide beholdninger		14.634	0
Omsætningsaktiver i alt		4.745.038	4.465.861
Aktiver i alt		26.279.885	26.000.708

Balance 30. sep. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.546.818	9.986.330
Egenkapital		10.671.818	10.111.330
Langfristet gæld til banker		7.178.289	7.418.668
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		6.525.508	6.551.640
Langfristede gældsforpligtelser	5	13.703.797	13.970.308
Kortfristet gæld til banker		0	39.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.544	0
Kortfristet skyldig skat		458.812	797.337
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		915.553	691.497
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		352.623	282.784
Skyldig moms og afgifter		115.440	51.317
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		52.298	56.247
Kortfristede forpligtelser		1.904.270	1.919.070
Gældsforpligtelser		15.608.067	15.889.378
Passiver i alt		26.279.885	26.000.708

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger	323.825	237.959
Pensioner	112.094	4.911
Andre omkostninger til social sikring	1.981	2.316
Andre personaleomkostninger	34.086	53.253
I alt	471.986	298.439
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
	2024	2023
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	498	174
Valutakursreguleringer [andre finansielle indtægter]	2.626	3.190.164
I alt	3.124	3.190.338
	2024	2023
	kr.	kr.
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	783.813	690.565
Valutakursreguleringer [andre finansielle omkostninger]	92.469	345
I alt	876.282	690.910

2024

kr.

4. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	21.494.847
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Værdiansættelsen sket til købspris

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	7.418.668	7.178.289	6.700.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	6.551.640	6.525.508	6.525.508
I alt	13.970.308	13.703.797	13.225.508

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit og Nordea ifbm. realkrediglån

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Moldrup Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Moldrup Petersen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: 6472a1ba-6e86-4621-aaa7-5c3354f46979

Tidspunkt for underskrift: 23-12-2024 kl.: 15:34:30

Underskrevet med MitID



Peter Moldrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Moldrup Petersen

Dirigent

Dirigent

ID: 6472a1ba-6e86-4621-aaa7-5c3354f46979

Tidspunkt for underskrift: 23-12-2024 kl.: 15:35:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 669d9bJhXYN252253594

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.