

Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS

CVR-nr. 29 83 28 89

Åbyen 17, 8500 Grenaa

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17/6 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 17/6 2025

Direktion

Mogens Pedersen

Bestyrelse

Esben Pedersen
Formand

Mogens Pedersen

Tor Pedersen

Aske Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Grenaa, den 17/6 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen
Statsaut. revisor
mne34331

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS Åbyen 17 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 29 83 28 89
	Stiftet: 21. december 2006
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024
	Dokument ref.: 1203 / MTJ / ABN / MI
Bestyrelse	Esben Pedersen, formand Mogens Pedersen Tor Pedersen Aske Pedersen
Direktion	Mogens Pedersen
Revisor	ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt at investere i værdipapirer, kunst, islandske heste, klassiske biler og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Mogens Pedersen, Grenaa Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommenes driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendommenes driftsindtægter

Ejendommenes driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger forbundet med udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på kunst.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Varebeholdninger

Kostprisen opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.471.941	2.101.708
2 Personaleomkostninger.....	-428.557	-496.552
DRIFTSRESULTAT	1.043.384	1.605.156
Andre finansielle omkostninger.....	-488.423	-443.271
RESULTAT FØR SKAT	554.961	1.161.885
Skat af årets resultat.....	-123.776	-256.195
ÅRETS RESULTAT	431.185	905.690
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat.....	296.185	783.690
DISPONERET I ALT	431.185	905.690

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
	kr.	kr.
3 Investeringsejendomme	37.800.000	36.400.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.000	45.000
Materielle anlægsaktiver	37.845.000	36.445.000
ANLÆGSAKTIVER	37.845.000	36.445.000
Varelager	306.093	306.093
Varebeholdninger	306.093	306.093
Selskabsskat	30.650	0
Andre tilgodehavender	341	236
Periodeafgrænsningsposter	7.553	7.162
Tilgodehavender	38.544	7.398
Likvide beholdninger	144.809	549.789
OMSÆTNINGSAKTIVER	489.446	863.280
AKTIVER	38.334.446	37.308.280

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat.....	21.762.928	21.466.743
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
EGENKAPITAL.....	22.047.928	21.738.743
Hensættelse til udskudt skat	1.454.425	1.339.999
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.454.425	1.339.999
Prioritetsgæld.....	13.089.655	12.444.526
4 Langfristede gældsforpligtelser	13.089.655	12.444.526
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	812.463	773.856
Modtagne forudbetalinger fra lejere	28.875	56.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	106.272	79.203
Selskabsskat.....	0	99.570
Anden gæld.....	483.198	494.545
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	311.630	281.273
Kortfristede gældsforpligtelser	1.742.438	1.785.012
GÆLDSFORPLIGTELSER	14.832.093	14.229.538
PASSIVER	38.334.446	37.308.280
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	422.812	490.864
Andre omkostninger til social sikring	5.745	5.688
	<u>428.557</u>	<u>496.552</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	35.802.238	45.000
Tilgang i årets løb	1.400.000	0
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2024	37.202.238	45.000
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.051.611	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2024.....	2.051.611	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-1.453.849	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-1.453.849	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	37.800.000	45.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Investeringsjendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38

Opgørelse til dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav. (6,12%)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 37.800 t.kr. pr. 31/12 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 3.845 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 9.100 t.kr.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	13.902.118	812.463	10.260.484
	<u>13.902.118</u>	<u>812.463</u>	<u>10.260.484</u>

5 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 37.800.000 kr. pr. 31. december 2024.

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

Aske Pedersen

Navn returneret af MitId: Aske Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 519f25e7-bfd3-489c-9b6d-295b09729005
IP-adresse: 176.22.58.7:48897
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-06-2025 21:52:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tor Pedersen

Navn returneret af MitId: Tor Tindal Tuxen
Bestyrelsesmedlem
ID: e68ef122-f20c-4cee-a646-d4059c1363d1
IP-adresse: 87.104.255.1:58532
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-06-2025 08:57:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Mogens Pedersen

Navn returneret af MitId: Mogens Pedersen
Bestyrelsesmedlem, Direktør og Dirigent
ID: b4c2b497-6a7e-4eed-83a3-0f884a990a0d
IP-adresse: 176.23.241.158:49578
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 17-06-2025 22:17:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Esben Pedersen

Navn returneret af MitId: Esben Pedersen Kallesøe
Bestyrelsesformand
ID: 0c5a17fb-8253-48a0-b1d9-f8c305240f60
IP-adresse: 212.10.177.183:46199
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-06-2025 07:55:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Mikkel Thybo Johansen

Navn returneret af MitId: Mikkel Thybo Johansen
Revisor
ID: 6c68560b-05a3-44a8-a999-4196d7d5f633
IP-adresse: 87.49.43.203:60525
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-06-2025 22:06:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 64f0acSunTt252631803