



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PMMV 67-77 APS**

**C/O 1927 ESTATE, NORDRE STRANDVEJ 58, 8240 RISSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. september 2024**

---

**Anders Horsbøl**

**CVR-NR. 41 96 79 27**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PMMV 67-77 ApS c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58 8240 Risskov
	CVR-nr.: 41 96 79 27 Stiftet: 22. december 2020 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Anders Horsbøl
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PMMV 67-77 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. september 2024

Direktion:

---

Anders Horsbøl

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i PMMV 67-77 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PMMV 67-77 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom til boligformål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 296 t.kr. mod et overskud på 2.893 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 7.213 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>26</b>	<b>68</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.884	4.687
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.910</b>	<b>4.755</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-1.531	-1.046
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>379</b>	<b>3.709</b>
Skat af årets resultat.....		-83	-816
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>296</b>	<b>2.893</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		296	2.893
<b>I ALT</b> .....		<b>296</b>	<b>2.893</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme.....		29.593	27.623
Materielle anlægsaktiver.....	2	29.593	27.623
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>29.593</b>	<b>27.623</b>
Andre tilgodehavender.....		2	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		82	0
Periodeafgrænsningsposter.....		7	0
Tilgodehavender.....		91	0
Likvide beholdninger.....		60	155
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>151</b>	<b>155</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>29.744</b>	<b>27.778</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40	40
Overført resultat.....		7.173	6.877
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.213</b>	<b>6.917</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		2.175	2.010
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.175</b>	<b>2.010</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48	27
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		19.897	18.475
Deposita.....		83	68
Periodeafgrænsningsposter.....		328	281
Kortfristede gældsforpligtelser.....		20.356	18.851
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>20.356</b>	<b>18.851</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>29.744</b>	<b>27.778</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

tkr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40	6.877	6.917
Forslag til resultatdisponering.....		296	296
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>40</b>	<b>7.173</b>	<b>7.213</b>

## NOTER

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	1.531	1.046	
	<b>1.531</b>	<b>1.046</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investeringsejen omme	
tkr.			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023 .....		27.623	
Tilgang.....		86	
Årets værdireguleringer.....		1.884	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....</b>		<b>29.593</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>29.593</b>	
<p>Selskabets investeringsejendomme består af 6 rækkehuse på i alt 648 m2. beliggende på Poul Martin Møllers Vej, Aarhus C.</p> <p>Rækkehusene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 46.593 kr./m2.</p> <p>Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommene til en samlet dagsværdi på 29.592 t.kr. (niveau 3 i dagsværdihierakiet)</p> <p>Årets urealiserede regulering til dagsværdi udgør for selskabet 1.884 t.kr., som er indregnet i resultatopgørelsen for 2023/24.</p>			
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>3</b>
<p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b></p> <p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GIBU HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
<p>Selskabet har i forening med øvrige selskaber i PMMV Holding ApS-koncernen samt søsterselskabet Skanderborgvej 277 ApS udstedt ejerpantebreve for i alt 235 mio. kr. med sikkerhed i selskabets investeringsejendomme Poul Martin Møllers vej 67-77, Århus C. Ejerpantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i PMMV Holding ApS og Skanderborgvej 277 ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i PMMV Holding ApS og Skanderborgvej 277 ApS udgør 240 mio. kr. pr. 30. juni 2024.</p>			

## NOTER

	2023/24	2022/23	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	5

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PMMV 67-77 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme 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 føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.