



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 1-39 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 85 32

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PMMV 1-39 ApS c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58 8240 Risskov
	CVR-nr.: 41 96 85 32
	Stiftet: 22. december 2020
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Anders Horsbøl
Revision	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 1-39 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 1-39 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PMMV 1-39 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 underskud på 4.872 t.kr. mod et overskud på 17.488 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 26.316 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.
BRUTTOTAB		-677	643
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-505	25.303
DRIFTSRESULTAT		-1.182	25.946
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-5.064	-3.524
RESULTAT FØR SKAT		-6.246	22.422
Skat af årets resultat.....		1.374	-4.934
ÅRETS RESULTAT		-4.872	17.488
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-4.872	17.488
I ALT		-4.872	17.488

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Investeringsejendomme.....		103.201	101.339
Materielle anlægsaktiver.....	2	103.201	101.339
ANLÆGSAKTIVER.....		103.201	101.339
Andre tilgodehavender.....		62	13
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		239	0
Periodeafgrænsningsposter.....		35	417
Tilgodehavender.....		336	430
Likvide beholdninger.....		33	472
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		369	902
AKTIVER.....		103.570	102.241
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40	40
Overført resultat.....		26.276	31.148
EGENKAPITAL.....		26.316	31.188
Hensættelser til udskudt skat.....		7.873	9.008
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.873	9.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20	43
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		68.359	60.850
Anden gæld.....		50	0
Deposita.....		221	274
Periodeafgrænsningsposter.....		731	878
Kortfristede gældsforpligtelser.....		69.381	62.045
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		69.381	62.045
PASSIVER.....		103.570	102.241
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

tkr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40	31.148	31.188
Forslag til resultatdisponering.....		-4.872	-4.872
Egenkapital 30. juni 2024.....	40	26.276	26.316

NOTER

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.064	3.519	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	5	
	5.064	3.524	

Materielle anlægsaktiver

tkr.	Investeringsejen omme	2
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023	101.339	
Tilgang.....	2.367	
Årets værdireguleringer.....	-505	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....	103.201	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	103.201	

Selskabets investeringsejendomme består af 20 rækkehuse på i alt 2.180 m². beliggende på Poul Martin Møllers Vej, Aarhus C.

Rækkehusene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 48.256 kr./m².

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommene til en samlet dagsværdi på 103.200 t.kr. (niveau 3 i dagsværdihierakiet)

Årets urealiserede regulering til dagsværdi udgør for selskabet -505 t.kr., som er indregnet i resultatopgørelsen for 2023/24.

Eventualposter mv.

3

Hæftelse i sambeskatningen

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.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for GIBU HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

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 1-39, 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.

NOTER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PMMV 1-39 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

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

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 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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