

# **PMHC Ejendomme ApS**

**Algade 42  
9700 Brønderslev**

**CVR-nr. 42 95 69 37**

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. februar 2026

---

Pernille Muhlig Holm-Christiansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for PMHC Ejendomme 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 25. februar 2026

### **Direktion**

Pernille Muhlig Holm-  
Christiansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i PMHC Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PMHC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet 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 revisorers 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hjørring, den 25. februar 2026

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne49133

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 92.882, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 119.256.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PMHC Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indtægtsføres når risikoovergang er sket.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Brugstid Restværdi**

Øvrige bygninger 50 år 90 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikation-er på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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. Udskudt skat måles til net-torealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>219.764</b>	<b>217.673</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>219.764</b>	<b>217.673</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.148</u>	<u>-6.148</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>213.616</b>	<b>211.525</b>
Finansielle omkostninger		<u>-94.482</u>	<u>-129.637</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>119.134</b>	<b>81.888</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-26.252</u>	<u>-18.026</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>92.882</u></b>	<b><u>63.862</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>92.882</u>	<u>63.862</u>
		<b><u>92.882</u></b>	<b><u>63.862</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>3.131.635</u>	<u>3.137.783</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.131.635</b></u>	<u><b>3.137.783</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.131.635</b></u>	<u><b>3.137.783</b></u>
Andre tilgodehavender		0	5.625
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>3.829</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.454</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9.454</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.131.635</b></u></u>	<u><u><b>3.147.237</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>79.256</u>	<u>-13.626</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>119.256</u></b>	<b><u>26.374</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>22.423</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>22.423</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.617.453</u>	<u>1.699.243</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.617.453</u></b>	<b><u>1.699.243</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	80.992	75.799
Banker		402.102	463.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.559	9.459
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		280.000	280.000
Anden gæld		582.850	579.679
Periodeafgrænsningsposter		4.500	0
Deposita		<u>13.500</u>	<u>13.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.372.503</u></b>	<b><u>1.421.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.989.956</u></b>	<b><u>3.120.863</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.131.635</u></b>	<b><u>3.147.237</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-13.626	26.374
Årets resultat	<u>0</u>	<u>92.882</u>	<u>92.882</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>79.256</u></b>	<b><u>119.256</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>26.252</u>	<u>18.026</u>
	<u><b>26.252</b></u>	<u><b>18.026</b></u>

<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>3.148.974</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.148.974</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	11.191
Årets afskrivninger	<u>6.148</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>17.339</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>3.131.635</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.775.042</u>	<u>1.698.445</u>	<u>80.992</u>	<u>1.295.418</u>
	<b><u>1.775.042</u></b>	<b><u>1.698.445</u></b>	<b><u>80.992</u></b>	<b><u>1.295.418</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.727, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 3.132

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 544, der giver pant i grunde og bygninger, hvis værdi udgør tkr. 3.132 pr. 31. december 2025

**Noter**