

# Brøndum Ejendomme Holding ApS

Sct. Mogensgade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 50 93 08

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2018

Dirigent:

  
.....  
Kristian Kristoffersen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
Oplysninger om selskabet	6
Koncernoversigt	7
Hoved- og nøgletal for koncernen	8
Beretning	9
<b>Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april</b>	<b>10</b>
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse for koncern	13
Pengestrømsopgørelse	15
Noter16	

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018 for Brøndum Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. september 2018

Direktion:



---

Frank Brøndum

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Brøndum Ejendomme Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brøndum Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2017 – 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskaberne.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ☐
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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


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

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

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aarhus, den 27. september 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24825

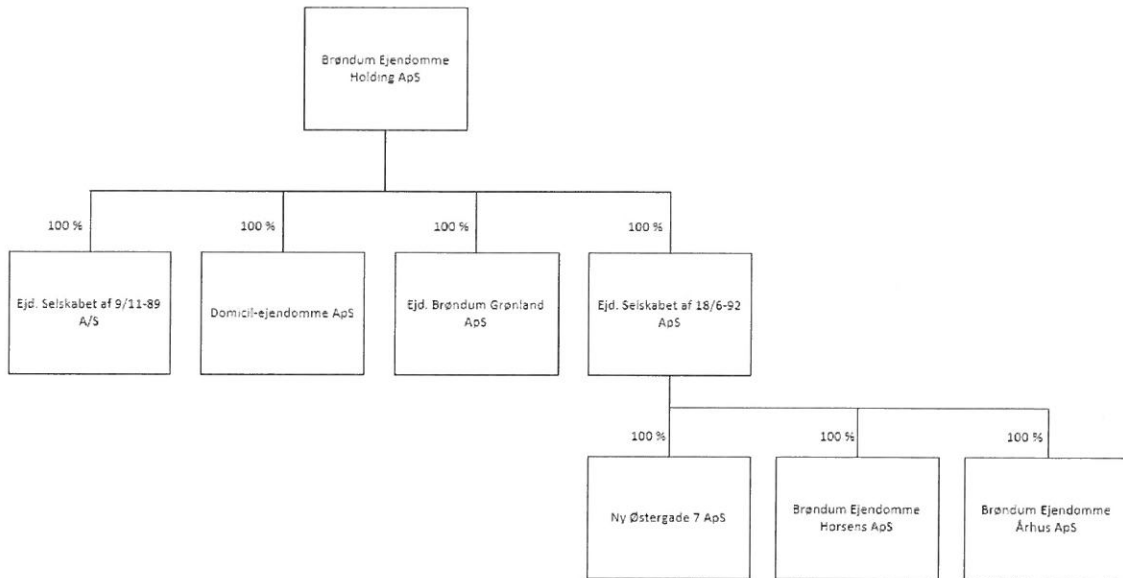
## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Brøndum Ejendomme Holding ApS
Adresse, postnr. by	Sct. Mogensgade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	33 50 93 08
Stiftet	1. marts 2011
Hjemstedskommune	Viborg
Regnskabsår	1. maj – 30. april
Hjemmeside	<a href="http://www.brondum.dk">www.brondum.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:viborg@brondum.dk">viborg@brondum.dk</a>
Telefon	72 11 79 90
Direktion	Frank Brøndum
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt





## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
<b>Bruttoresultat</b>	33.768	30.258	25.580	24.419	25.262
Administrationsomkostninger	-4.207	-4.929	-3.328	-3.012	-3.008
<b>Resultat før renter og værdireguleringer</b>	29.561	25.329	22.252	21.407	22.254
Værdiregulering af ejendomme	13.369	49.735	55.088	34.048	5.880
<b>Resultat før renter m.v.</b>	42.930	75.064	88.621	25.733	47.823
Renter netto inkl. kursgevinster og - tab	-12.354	-11.242	-16.499	-7.549	-12.920
Markedsværdiregulering af renteswaps	8.463	6.378	11.081	-30.445	19.689
<b>Resultat af finansielle poster</b>	-3.891	-4.864	-5.418	-37.994	6.769
<b>Resultat før skat</b>	39.039	70.200	72.122	18.184	34.903
<b>Årets resultat</b>	30.216	54.771	56.280	14.342	31.793
Anlægsaktiver	942.510	897.980	761.585	697.037	644.809
Omsætningsaktiver	68.714	69.264	61.408	63.762	58.955
<b>Aktiver i alt</b>	1.011.224	967.244	822.993	760.799	703.764
Anpartskapital	80	80	80	80	80
<b>Egenkapital</b>	293.179	264.463	211.191	156.411	142.067
Udskudt skat	94.796	86.387	65.744	49.902	46.058
Langfristede gældsforpligtelser	595.805	557.980	467.644	395.767	397.555
Kortfristede gældsforpligtelser	27.444	58.414	78.414	158.719	118.084
Pengestrøm fra driftsaktivitet	17.347	17.020	5.041	12.721	13.825
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-46.538	-65.219	-10.045	-19.029	-4.865
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-46.354	-66.214	-9.789	-18.665	-4.570
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	56.335	87.894	-3.420	131	49.647
<b>Pengestrøm i alt</b>	27.144	39.695	-8.424	-6.177	58.607
Afkastningsgrad	4,2 %	7,8 %	10,8 %	3,4 %	6,8 %
Likviditetsgrad	251,1 %	118,6 %	78,3 %	40,2 %	49,9 %
Egenkapitalandel (soliditet)	29,0 %	27,4 %	25,7 %	20,6 %	20,2 %
Egenkapitalforrentning	14,0 %	29,6 %	39,2 %	12,2 %	27,7 %
<b>Gennemsnitligt antal ansatte</b>	10	0	0	0	0

I 2017/18 er der ansat medarbejdere til administration af koncernens aktiviteter.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

#### Nøgletal

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før renter m.m.} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditet	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede passiver}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Koncernens hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holding- og investeringselskab samt gennem datterselskaber at drive virksomhed med ejendomsudlejning.

Brøndum Ejendomme-koncernens primære forretningsområde er besiddelse af en række udlejningsejendomme, hovedsagelig til beboelses-, forretnings- og butiksljemål i hovedstadsområdet.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens overskud af udlejningsejendomme, svarende til bruttoresultatet, androg i 2017/18 i alt 33,8 mio. kr. mod 30,3 mio. kr. i 2016/17, svarende til en stigning på 11,6 %, mens der sidste år blev realiseret en stigning på 18,3 % i forhold til året før.

Årsagen til stigningen i bruttoresultatet på 3,5 mio. kr. skyldes dels tilkøb af datterselskabet Ejendomsselskabet Brøndum Grønland, der har bidraget med et bruttoresultat på 1,3 mio. kr., dels at det er lykket at nedbringe den samlede tomgangsleje, og endelig at der er tilkøbt 1 ny ejendom i København.

Resultat før renter og markedsværdiregulering af renteswaps udgør 42,9 mio. kr., som anses for meget tilfredsstillende. Resultatet af koncernens drift udviser et overskud før skat på 39,0 mio. kr. mod 70,2 mio. kr. i 2016/17.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2017/18.

Værdiregulering af investeringsejendomme i datterselskaber er behandlet efter moderselskabets og koncernens praksis.

#### Forventninger til fremtiden

Selskabet budgetterer det kommende år med et resultat efter renter, men før værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende renteaftækning via renteswaps på 18,2 mio. kr. sammenholdt med 17,2 mio. kr. som realiseret i år.

#### Særlige risici

De overordnede rammer for risikostyring er fastlagt i forretningsgrundlaget. Retningslinjerne sikrer, at ledelsen på alle niveauer i virksomheden skal forholde sig aktivt til væsentlige risici, så koncernen ikke påtager sig atypiske og unødvendige risici.

Desuden er tegnet relevante forsikringer til at minimere risici i forbindelse med byggeprojekter m.v.

#### Renterisici

En betydelig del af renterisikoen vedrørende den langfristede gæld er elimineret ved indgåelse af renteswap-aftaler.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
	<b>Bruttofortjeneste</b>	33.768	30.258	0	0
	Administrationsomkostninger	-4.207	-4.929	-363	-343
		29.561	25.329	-363	-343
2	Værdiregulering af investeringsejendomme	13.369	49.735	0	0
3	Resultat efter skat i dattervirksomheder	0	0	29.444	53.518
	<b>Resultat af primær drift</b>	42.930	75.064	29.081	53.175
4	Finansielle indtægter	12.917	14.006	4.026	4.647
5	Finansielle omkostninger	-16.808	-18.870	-2.671	-2.698
	<b>Resultat før skat</b>	39.039	70.200	30.436	55.124
6	Skat af årets resultat	-8.823	-15.429	-220	-353
	<b>Årets resultat</b>	30.216	54.771	30.216	54.771

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>				
	<b>Anlægsaktiver</b>				
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>				
	Software	469	565	0	0
	Goodwill	0	129	0	0
		<u>469</u>	<u>694</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
	Investeringsejendomme	941.826	896.890	0	0
	Driftsmateriel og inventar	215	396	0	0
		<u>942.041</u>	<u>897.286</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
3	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	254.073	255.629
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>254.073</u>	<u>255.629</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>942.510</u>	<u>897.980</u>	<u>254.073</u>	<u>255.629</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgode hos tilknyttede ejervirksomheder	5.042	4.525	5.042	4.525
	Tilgode hos søsterkoncern efter køb af datterselskab	0	8.903	0	0
	Tilgode hos tilknyttede dattervirksomheder	0	0	1.215	725
11	Udskudt skat	0	0	145	374
	Sambeskatningsbidrag	0	0	8	0
	Selskabsskat	342	555	326	480
	Andre tilgodehavender	2.310	3.042	170	662
8	Periodeafgrænsningsposter	1.078	925	374	251
		<u>8.772</u>	<u>17.950</u>	<u>7.280</u>	<u>7.017</u>
9	<b>Værdipapirer</b>	<u>59.928</u>	<u>50.002</u>	<u>59.928</u>	<u>36.843</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>14</u>	<u>1.312</u>	<u>8</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>68.714</u>	<u>69.264</u>	<u>67.216</u>	<u>43.860</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.011.224</u>	<u>967.244</u>	<u>321.289</u>	<u>299.489</u>



**Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april**

**Egenkapitalopgørelse for koncern**

		Koncern			
Note	t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. maj 2016	80	209.612	1.500	211.192
	Udloddet udbytte	0	0	-1.500	-1.500
	Overført via resultatdisponering	0	53.271	1.500	54.771
	<b>Egenkapital 1. maj 2017</b>	<b>80</b>	<b>262.883</b>	<b>1.500</b>	<b>264.463</b>
	Udloddet udbytte	0	0	-1.500	-1.500
	Overført via resultatdisponering	0	27.216	3.000	30.216
	<b>Egenkapital 30. april 2018</b>	<b>80</b>	<b>290.099</b>	<b>3.000</b>	<b>293.179</b>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Egenkapitalopgørelse for modervirksomhed

		Modervirksomhed				
Note	t.kr.	Anparts- kapital	Netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. maj 2016	80	117.383	92.229	1.500	211.192
	Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500	-1.500
	Overført via resultatdisponering	0	53.518	-247	1.500	54.771
	<b>Egenkapital 1. maj 2017</b>	<b>80</b>	<b>170.901</b>	<b>91.982</b>	<b>1.500</b>	<b>264.463</b>
	Korrektion primo af Nettoopskrivning ef- ter indre værdis metode	0	3.190	-3.190	0	0
	Udloddet udbytte fra datterselskaber	0	-31.000	31.000	-1.500	-1.500
19	Overført via resultatdisponering	0	29.444	-2.228	3.000	30.216
	<b>Egenkapital 30. april 2018</b>	<b>80</b>	<b>172.535</b>	<b>117.564</b>	<b>3.000</b>	<b>293.179</b>

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Pengestrømsopgørelse

t.kr.	Koncern	
	2017/18	2016/17
Resultat før skat	39.039	70.200
Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	409	381
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	181	189
Urealiseret kursgevinst prioritetsgæld tilbageført primo	0	-847
Afskrivning på låneomkostninger	43	400
Opskrivninger ejendomme tilbageført	-13.369	-49.735
Reduktion af negativ markedsværdi af renteswaps	-8.465	-6.378
Betalte selskabsskatter / udbytteskatter	-181	-132
Ændring i tilgodehavender	579	2.234
Ændring i kreditorer og anden gæld	-889	708
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>17.347</b>	<b>17.020</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-184	-92
Køb af materielle anlægsaktiver	-31.566	-66.214
Køb af Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS	-14.788	-14.788
Skyldigt køb af Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS	0	14.788
Likvide beholdninger fra Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS	0	1.087
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-46.538</b>	<b>-65.219</b>
Indskud fra lejere	1.693	126
Udbetalt udbytte til ejer	-1.500	-1.500
Tilgode hos Brøndum Installationer Holding – nedbragt med	7.941	-610
Tilgode hos Frank Brøndum Holding – øget med	-517	-113
Afdrag på prioritetsgæld	-10.396	-6.537
Optagelse af prioritetsgæld – netto	59.114	96.528
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>56.335</b>	<b>87.894</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>27.144</b>	<b>39.695</b>
Likvider, primo	30.556	-9.139
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>57.700</b>	<b>30.556</b>
Der specificeres således:		
Likvide beholdninger	14	1.312
Værdipapirer	59.928	50.002
Gæld til kreditinstitutter	-2.242	-20.758
	<b>57.700</b>	<b>30.556</b>



## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndum Ejendomme Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellem klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Brøndum Ejendomme Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori Brøndum Ejendomme Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis finansielle sikringsinstrumenter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter samt fradrag for omkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelsen af disse indtægter (ejendomsomkostninger).

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger, afskrivninger samt koncernomkostninger til fælles ledelse.

##### Værdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indgår i regnskabsposten.

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance / tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Endvidere indgår dagsværdiregulering af finansielle sikringsinstrumenter (renteswaps) fra og med 2016/17.

##### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Frank Brøndum Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugsperiode som udgør maksimalt 7 år.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer indenfor det enkelte forretningsområde.

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugsperiode som udgør maksimalt 5 år.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år
---	--------

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

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

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger. Køb af materiel, hvor anskaffelsessummen udgør under 30.000 kr. pr. enhed, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Driftsmateriel og inventar nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

##### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen.

Målingen af ejendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme. Endvidere foretages målingen til dagsværdi for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt konsistent gennem flere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1 årlige lejeindtægter
- 3 - driftsomkostninger
- 4 - ind -og udvendig vedligeholdelse
- 5 - administrationsomkostninger
- = nettoresultat/driftsresultat til finansiering
- 6 afkastprocent
- = kapitalisering af nettoresultat (nettoresultat/afkastprocent (pkt. 6))
- 7 + refusionssaldi
- 8 korrektioner til dagsværdi
- = Dagsværdi, der svarer til kapitaliseret resultat + 7 + 8.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### *Kapitalandele i dattervirksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### **Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til børskursen på balancedagen.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

##### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

##### Pengestrøm til investeringsaktivitet

Pengestrømme til investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

##### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, bankgæld samt kortfristede værdipapirer som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

t.kr.	Koncern	
	2017/18	2016/17
<b>2 Værdiregulering af ejendomme</b>		
Værdiregulering af ejendomme	13.369	49.735
	<u>13.369</u>	<u>49.735</u>
	Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris Ejendomsselskabet af 9/11 1989 A/S	5.200	5.200
Kostpris Domicilejendomme ApS	7.592	7.592
Kostpris Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS	53.958	53.958
Kostpris Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS	14.788	14.788
	<u>81.538</u>	<u>81.538</u>
Kostpris 30. april		
Værdireguleringer 1. maj	174.091	120.573
Udbetalt udbytte	-31.000	0
Resultat efter skat	29.444	53.518
	<u>172.535</u>	<u>174.091</u>
Værdireguleringer 30. april		
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>254.073</u>	<u>255.629</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 3 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

	Hjem- sted	Ejerandel	Selskabs- kapital	Egenkapital	Resultat før skat	Resultat efter skat
Ejendomsselskabet af 9/11 1989 A/S	Viborg	100 %	600	6.996	801	631
Domicilejendomme ApS	Viborg	100 %	125	20.589	5.314	4.147
Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS	Viborg	100 %	200	210.010	29.454	22.977
Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS	Nuuk	100 %	300	16.478	2.478	1.689
				254.073	38.047	29.444
Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS ejer:						
Ejendomsselskabet Brøndum Horsens ApS	Viborg	100 %	580			
Ny Østergade 7 ApS, Viborg	Viborg	100 %	125			
Brøndum Ejendomme Aarhus ApS, Viborg	Viborg	100 %	80			

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	162	151
Dagsværdiregulering af finansielle sikringsinstrumenter	8.463	6.378	0	0
Renteindtægter fra værdipapirer	1.429	1.532	1.429	820
Kursgevinst på værdipapirer	1.504	4.524	1.470	3.213
Kursregulering af prioritetsgæld	0	864	0	0
Udbytte	965	533	965	463
Øvrige finansielle indtægter	556	175	0	0
	12.917	14.006	4.026	4.647
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	177	25
Renteomkostninger fra prioritetsgæld	4.582	4.006	0	0
Renteomkostninger til kreditinstitutter	259	1.434	692	629
Swap-renter	10.009	10.647	0	0
Kurstab på værdipapirer	1.781	2.026	1.782	2.026
Kursregulering af prioritetsgæld	0	17	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	177	740	20	18
	16.808	18.870	2.671	2.698
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	0	0
Årets regulering af udskudt skat	8.823	15.422	220	353
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	0	7	0	0
	8.823	15.429	220	353

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

7 Materielle og immaterielle anlægsaktiver (koncern)

t.kr.	Immaterielle anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver		I alt
	Goodwill	Software	Investerings- ejendomme	Drifts- materiel og inventar	
Kostpris 1. maj 2017	3.525	1.311	608.057	1.200	614.093
Afgang	0	0	0	0	0
Tilgang	0	184	31.566	0	31.750
Kostpris 30. april 2018	3.525	1.495	639.623	1.200	645.843
Værdireguleringer 1. maj 2017	0	0	288.833	0	288.833
Årets værdireguleringer	0	0	13.369	0	13.369
Værdireguleringer 30. april 2018	0	0	302.202	0	302.202
Afskrivninger 1. maj 2017	3.396	746	0	804	4.946
Afskrivning solgte enheder	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	129	280	0	181	590
Afskrivninger 30. april 2018	3.525	1.026	0	985	5.536
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<b>0</b>	<b>469</b>	<b>941.826</b>	<b>215</b>	<b>942.510</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	129	565	896.890	396	897.980

Investeringsejendomme består af 46 udlejningsejendomme, hvoraf de 21 ejendomme hovedsageligt er beliggende i København og Aarhus og karakteriseret som bolig- og retails ejendomme. 10 ejendomme er beliggende i Viborg, Horsens og øvrige større jyske byer, hvoraf 9 af dem er karakteriseret som industriejendomme, mens en enkelt er karakteriseret som en boligejendom. Derudover er der 14 ejendomme beliggende på Grønland, som er tilgået pr. 30. april 2017 via køb fra Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS.

Alle lejemål er i gennemsnit 95 % udlejet.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2016/17.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017/18	2016/17
<b>Ejendomme i København og Aarhus:</b>		
Årlig leje pr. kvadratmeter ved fuld udlejning, kr.	1.402	1.364
Afkastkrav i %	4,31	4,29
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	28.930	28.455
Samlet værdi, t.kr.	809.525	771.550
<b>Øvrige danske ejendomme:</b>		
Årlig leje pr. kvadratmeter ved fuld udlejning, kr.	344	329
Afkastkrav i %	7,21	7,16
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	4.305	4.122
Samlet værdi, t.kr.	109.073	104.417
<b>Grønland:</b>		
Årlig leje pr. kvadratmeter ved fuld udlejning, kr.	1.287	1.289
Afkastkrav i %	8,18	8,00
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	13.744	13.311
Samlet værdi, t.kr.	23.228	20.924



## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder forudbetalte forsikringer og ejendomsskatter.

#### 9 Værdipapirer

Værdipapirer omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre kapitalandele.

#### 10 Egenkapital

Anpartskapitalen består af:

26.666 A-anparter a 1 DKK

53.334 B-anparter a 1 DKK

For hver A-anpart gives ret til 10 stemmer, mens 1 B-anpart giver ret til 1 stemme. Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Selskabet besidder ingen egne kapitalandele på balancetidspunktet. Der har heller ikke været køb og salg af egne kapitalandele i regnskabsåret.

#### 11 Udskudt skat/udskudte skatteaktiver

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17	2017/18	2016/17
Udskudt skat 1. maj	86.387	65.744	-374	-702
Korrektion primo	-20	-56	1	-24
Regulering udskudt skat vedr. nyt selskab	0	2.535	0	0
Årets regulering af udskudt skat	8.429	18.164	228	352
<b>Udskudt skat 30. april</b>	<b>94.796</b>	<b>86.387</b>	<b>-145</b>	<b>-374</b>

Udskudt skat opstår som følge af midlertidige forskelle mellem skattemæssige- og regnskabsmæssige værdier primært på selskabets investeringsejendomme.

#### 12 Langfristet gæld (koncern)

Gældsforpligtelserne fordeles således:

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2018	Afdrag næste år	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	528.010	13.244	514.766	456.475
Indskud fra lejere	17.602	0	17.602	17.602
<b>Saldo 30. april 2017</b>	<b>545.612</b>	<b>13.244</b>	<b>532.368</b>	<b>474.077</b>

#### 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser består af forudbetalt husleje, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 14 Finansielle sikringsinstrumenter

Som led i sikring af indregnede og ikke-indregnede transaktioner anvender selskabet renteswaps som sikringsinstrument, hvormed variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Koncernen har pr. 30. april 2018 indgået barriereswap til sikring af en andel af prioritetsgælden på 33.066 t.kr. De indgåede barriereswaps udløber fra år 2025-2033 og har en fast rente på 2,53 % - 3,14 %, indtil den aftalte barriere på 5 % i forhold til CIBOR 3/6 måneder.

Koncernen har pr. 30. april 2018 indgået fastrenteswap til sikring af en andel af prioritetsgælden på 238.846 t.kr. De indgåede renteswaps udløber fra år 2022 – 2046 og har en fast rente på 1,52 % – 4,56 %.

Den samlede prioritetsgæld udgør i alt 528.010 t.kr.

Markedsværdien af renteswap er afhængig af den fremtidige variable rente, hvorfor der ikke opgøres en afdragsprofil.

Den ikke-sikrede prioritetsgæld udgør 175.235 t.kr. er og primært variabel forrentet gæld med løbetid på 3-10 år.

#### 15 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

##### Koncernen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 528. mio. kr. er der i koncernen givet pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på 942 mio. kr. Til sikkerhed for finansielle kontrakter er givet ejerpanth i investeringsejendomme for nom. 10,4 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 46,0 mio. kr.

Koncernens værdipapirer med en bogført værdi på 59,9 mio. kr. er lagt til sikkerhed for dels finansielle sikringskontrakter (renteswaps) med en negativ markedsværdi på 31,6 mio. kr. i Nordea og for overskridelse af tabsrammer vedr. finansielle sikringskontrakter i Nykredit Bank, opgjort til 0,0 mio. kr. pr. 30. april 2018.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Brøndum Ejendomme-koncernen. Som administrationselskab hæfter ejerselskabet Frank Brøndum Holding ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. april 2018 0 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Til sikkerhed for bankgæld i Brøndum A/S, Brøndum Grønland A/S, Brøndum Stål ApS og Brøndum International A/S har datterselskabet Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut. Kautionen er begrænset til 15,0 mio. kr.

Datterselskabet Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS har afgivet selvskyldnerkaution over for bank vedrørende følgende datterselskabers realkreditbelåning:

- Brøndum Ejendomme Horsens ApS og Brøndum Ejendomme Aarhus ApS.

##### Moderselskabet

Selskabets værdipapirer med en bogført værdi på 59,9 mio. kr. er lagt til sikkerhed for dels finansielle sikringskontrakter (renteswaps) i Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS og Ny Østergade 7 ApS for en negativ markedsværdi på 31,6 mio. kr. i Nordea og for overskridelse af tabsrammer vedrørende finansielle sikringskontrakter i Nykredit Bank, opgjort til 0,0 mio. kr. pr. 30. april 2018.

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 15 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for bank vedrørende følgende datterselskabers realkreditbelåning:

- ▶ Brøndum Ejendomme Aarhus ApS.

Selskabet har modtaget selvskyldnerkaution fra dattervirksomhederne til sikkerhed for ethvert mellemværende som selskabet har med pengeinstitut (Cash Pool).

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS, driftskredit på 2,0 mio. kr.

#### 16 Nærtstående parter

Brøndum Ejendomme Holding ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

- ▶ Frank Brøndum Holding ApS, Falkevej 14, 8800 Viborg
- ▶ Asger Brøndum Holding ApS, Sct. Ibs Gade 34 A
- ▶ Mette Brøndum Holding ApS, Rosenvænget Hovedvej 14, st., 2100 København Ø.

#### Bestemmende indflydelse

Frank Brøndum Holding ApS, Falkevej 14, 8800 Viborg er moderselskab for koncernen i kraft af stemmemajoriteten.

#### Transaktioner med nærtstående parter

Koncernen har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

t.kr.	2017/18	2016/17
Lejeindtægter i Domicilejendomme ApS fra søsterkoncern	3.398	3.350
Lejeindtægter i Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS fra søsterkoncern	1.244	1.208
Lejeindtægter i Ejendomsselskabet Brøndum Grønland ApS fra søsterkoncern	556	0
Intern rente på mellemregningskonti – 3 % p.a.	139	233
Administrationsbidrag til søsterkoncern for lønadministration (til kostpris + 5 % i soc. tillæg)	0	2.483

## Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

### Noter

#### 17 Medarbejderforhold

Der har i regnskabsåret været gennemsnitlig 10 medarbejdere. Til sammenligning var der i 2016/17 ingen medarbejdere, da assistancen blev købt af søsterselskabet Brøndum Holding A/S.

Medarbejderudgifter kan specificeres således:

t.kr.	2017/18	2016/17
Lønninger	5.540	0
Pensioner	191	0
Andre omkostninger til social sikring	48	0
Viderefaktureret til koncernselskaber	-5.608	0
Udgiftsført under administrationsomkostninger	171	0

Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens § 98b, stk. 3, nr. 2.

#### 18 Oplysninger om saldi - Grundejernes Investeringsfond

Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS har pr. 31. december 2017 negative saldi vedrørende Grundejernes Investeringsfond på i alt 1.093 t.kr.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2017/18	2016/17
<b>19 Resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.444	53.518
Foreslået udbytte	3.000	1.500
Overført resultat	-2.228	-247
	30.216	54.771