

Brøndum Ejendomme Holding ApS


Sct. Mogensgade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 50 93 08

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. september 2016

Dirigent:



.....
Kristian Kristoffersen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Koncernoversigt	5
Hoved- og nøgletal for koncernen	6
Beretning	7
Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	16
Noter 17	

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016.

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 22. september 2016

Direktion:



Frank Brøndum

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brøndum Ejendomme Holding ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brøndum Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016. Koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

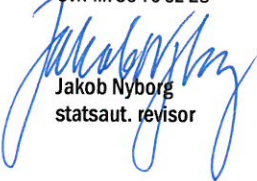
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

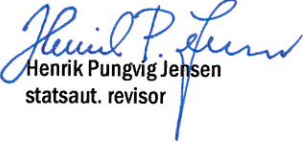
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aarhus, den 22. september 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jakob Nyborg
statsaut. revisor


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor

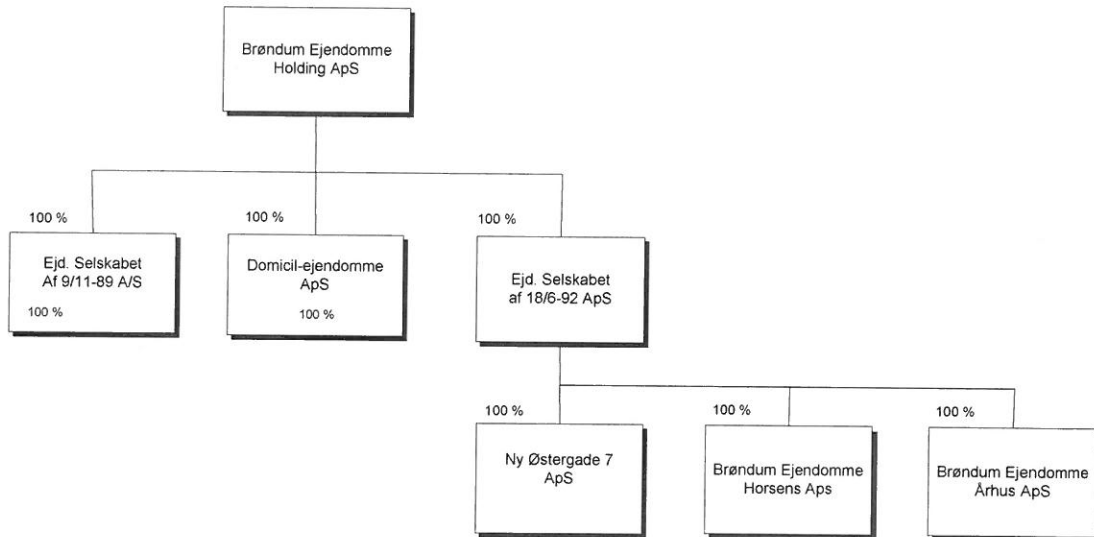
Ledelsesberetning

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	www.brondum.dk
E-mail	viborg@brondum.dk
Telefon	86 62 36 66
Telefax	86 62 39 23
Direktion	Frank Brøndum
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Bruttoresultat	25.580	24.419	25.262	23.538	24.412
Værdiregulering af udlejningsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser	66.169	4.326	25.569	-13	-22.046
Resultat før renter	88.621	25.733	47.823	19.505	328
Resultat af finansielle poster	-16.499	-7.549	-12.920	-13.067	-15.528
Resultat før skat	72.122	18.184	34.903	6.438	-15.200
Årets resultat	56.280	14.342	31.793	4.804	-11.079
Anlægsaktiver	761.585	697.037	644.809	634.734	561.964
Omsætningsaktiver	61.408	63.762	58.955	44.798	47.016
Aktiver i alt	822.993	760.799	703.764	679.532	608.980
Anpartskapital	80	80	80	80	80
Egenkapital	211.191	156.411	142.067	110.274	106.430
Udskudt skat	65.744	49.902	46.058	38.750	37.147
Langfristede gældsforpligtelser	389.366	395.767	397.555	358.260	349.573
Kortfristede gældsforpligtelser	156.692	158.719	118.084	172.248	115.830
Pengestrøm fra driftsaktivitet	6.862	12.721	13.825	7.090	19.575
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-10.045	-19.029	-4.865	-52.258	-49.177
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	-9.789	-18.665	-4.570	-51.954	-50.083
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-5.241	131	49.647	26.821	35.133
Pengestrøm i alt	-8.424	-6.177	58.607	-18.347	5.531
Afkastningsgrad	10,8 %	3,4 %	6,8 %	2,9 %	0,5 %
Likviditetsgrad	39,2 %	40,2 %	49,9 %	26,0 %	40,6 %
Egenkapitalandel (soliditet)	25,7 %	20,6 %	20,2 %	16,2 %	17,5 %
Egenkapitalforrentning	39,2 %	12,2 %	27,7 %	5,9 %	24,6 %
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	0	0	0

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 investeringsselskab samt gennem datterselskaber at drive virksomhed med ejendomsudlejning.

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens overskud af udlejningsejendomme, svarende til bruttoresultatet, androg i 2015/16 i alt 25,6 mio. kr. mod 24,4 mio. kr. i 2014/15, svarende til en stigning på 4,9 %, mens der sidste år blev realiseret et fald på 3 % i forhold til året før.

Årsagen til stigningen i bruttoresultatet skyldes primært at det er lykket at nedbringe den samlede tomgangsleje. I Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 er bruttoresultatet således 4,3 mio. kr. bedre end året før.

Resultat før renter udgør 88,6 mio. kr., som anses for meget tilfredsstillende. Heraf udgør værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende renteaftækning via renteswaps 66,4 mio. kr. inkl. erstatning for ikke gennemført ejendoms køb på 200 t.kr. Resultatet af koncernens drift udviser et overskud før skat på 72,1 mio. kr. mod 18,2 mio. kr. i 2014/15.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2015/16.

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

Forventninger til fremtiden

Selskabet budgetterer med fremgang i det kommende år og med et positivt resultat.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndum Ejendomme Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellem klasse C-virksomheder.

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 finansiel 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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser

Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser til dagsværdi indgår i regnskabsposten.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings 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.

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.

Modervirksomheden 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.

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
---	--------

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendommens 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.

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.

Selskabets ejendom er primært målt med en afkastprocent på 4 - 8 %.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investerings ejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger 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 forholds mæssige 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.

Koncem- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til børskursen på balancedagen.

Likvider

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

Hvis finansielle gældsforpligtelser til real- og finansieringsinstitutter ikke måles til dagsværdi skal de måles til amortiseret kostpris.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	25.580	24.419	0	0
	Administrationsomkostninger	-3.328	-3.012	-258	-255
		22.252	21.407	-258	-255
	Andre driftsindtægter	200	0	0	0
	Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser	66.169	4.326	0	0
1	Resultat efter skat i dattervirksomheder	0	0	58.875	8.763
	Resultat af primær drift	88.621	25.733	58.617	8.508
3	Finansielle indtægter	4.767	11.199	1.932	8.733
4	Finansielle omkostninger	-21.266	-18.748	-5.001	-1.186
	Resultat før skat	72.122	18.184	55.548	16.055
5	Skat af årets resultat	-15.842	-3.842	732	-1.713
	Årets resultat	56.280	14.342	56.280	14.342
	Forslag til resultatdisponering				
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			58.875	8.763
	Udbytte			1.500	1.500
	Overført resultat			-4.095	4.079
				56.280	14.342

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
6	Immaterielle anlægsaktiver				
	Software	726	687	0	0
	Goodwill	257	385	0	0
		<u>983</u>	<u>1.072</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Materielle anlægsaktiver				
	Investeringsejendomme	760.017	695.140	0	0
	Driftsmateriel og inventar	585	825	0	0
		<u>760.602</u>	<u>695.965</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
2	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	187.323	128.448
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>187.323</u>	<u>128.448</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>761.585</u>	<u>697.037</u>	<u>187.323</u>	<u>128.448</u>
	Omsætningsaktiver				
	Tilgodehavender				
	Tilgode hos tilknyttede ejervirksomheder	4.412	4.336	4.412	4.336
	Tilgode hos tilknyttede dattervirksomheder	0	0	679	493
10	Udskudt skat	0	0	702	0
	Sambeskatningsbidrag	0	0	30	0
	Selskabsskat	479	337	420	303
	Andre tilgodehavender	5.483	4.783	0	0
7	Periodeafgrænsningsposter	708	879	145	492
		<u>11.082</u>	<u>10.335</u>	<u>6.388</u>	<u>5.624</u>
8	Værdipapirer	<u>49.301</u>	<u>50.565</u>	<u>36.000</u>	<u>40.787</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.025</u>	<u>2.862</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>61.408</u>	<u>63.762</u>	<u>42.388</u>	<u>46.411</u>
	AKTIVER I ALT	<u>822.993</u>	<u>760.799</u>	<u>229.711</u>	<u>174.859</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
		PASSIVER			
9	Egenkapital				
	Anpartskapital	80	80	80	80
	Nettopskrivning efter indre værdis metode	0	0	117.383	58.508
	Overført resultat	209.611	154.831	92.228	96.323
	Hensat udbytte	1.500	1.500	1.500	1.500
	Egenkapital i alt	211.191	156.411	211.191	156.411
	Hensatte forpligtelser				
10	Udskudt skat	65.744	49.902	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	65.744	49.902	0	0
	Gældsforpligtelser				
	Langfristede gældsforpligtelser				
11	Prioritetsgæld	373.836	382.503	0	0
	Indskud fra lejere	15.530	13.264	0	0
		389.366	395.767	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser				
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.512	3.927	0	0
	Kreditinstitutter	59.465	54.142	16.167	12.446
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.253	4.188
	Sambeskatingsbidrag	0	0	0	1.714
	Finansielle instrumenter, markedsværdi	78.278	89.359	0	0
	Anden gæld	10.111	8.757	100	100
12	Periodeafgrænsningsposter	2.326	2.534	0	0
		156.692	158.719	18.520	18.448
	Gældsforpligtelser i alt	546.058	554.486	18.520	18.448
	PASSIVER I ALT	822.993	760.799	229.711	174.859
13	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser				
14	Nærtstående parter				
15	Medarbejderforhold				
16	Oplysninger om saldi - Grundejemes Investeringsfond				

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	Koncern	
	2015/16	2014/15
Resultat før skat	72.122	18.184
Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	345	659
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	240	190
Opskrivninger ejendomme tilbageført	-55.088	-34.048
Reduktion af negativ markedsværdi af renteswaps	-11.081	30.445
Betalte selskabsskatter / udbytteskatter	-142	-204
Ændring i tilgodehavender	-529	-1.356
Ændring i kreditorer og anden gæld	995	-1.149
Pengestrøm fra driftsaktivitet	6.862	12.721
Køb af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-256	-364
Køb af materielle anlægsaktiver	-9.789	-18.665
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-10.045	-19.029
Indskud fra lejere	2.266	-30
Udbetalt udbytte til ejer	-1.500	0
Gæld til Brøndum Installationer Holding - øget med	151	477
Tilgode hos Frank Brøndum Holding - øget med	-76	0
Afdrag på prioritetsgæld	-6.082	-2.485
Optagelse af prioritetsgæld - netto	0	2.169
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-5.241	131
Årets pengestrøm	-8.424	-6.177
Likvider, primo	-715	5.462
Likvider, ultimo	-9.139	-715
 Der specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.025	2.862
Værdipapirer	49.301	50.565
Gæld til kreditinstitutter	-59.465	-54.142
	-9.139	-715

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

t.kr.	Koncern	
	2015/16	2014/15
1 Værdiregulering af ejendomme og tilhørende gældsforpligtelser		
Værdiregulering af ejendomme	55.088	34.048
Fortjeneste ved salg af ejendom	0	723
Værdiregulering af finansielle sikringsinstrumenter	11.081	-30.445
Regnskabsmæssig værdi 30. april	66.169	4.326
	Modervirksomhed	
	2015/16	2014/15
2 Kapitalandele i dattervirksomheder		
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 30. april	66.750	66.750
Værdireguleringer 1. maj	61.698	52.936
Korrektion primo	0	-1
Resultat efter skat	58.875	8.763
Værdireguleringer 30. april	120.573	61.698
Regnskabsmæssig værdi 30. april	187.323	128.448

	Hjem-sted	Ejerandel	Selskabs-kapital	Egenkapital	Resultat før skat	Resultat efter skat
Ejendomsselskabet af 9/11 1989 A/S	Viborg	100 %	600	8.949	2.036	1.595
Domicilejendomme ApS	Viborg	100 %	125	11.894	3.696	2.884
Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS	Viborg	100 %	200	166.480	67.407	54.396
Sidstnævnte datterselskab ejer disse:				187.323	73.139	58.875
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	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
Renteindtægter fra kreditinstitutter	0	0	0	0
Renteindtægter fra værdipapirer	1.224	1.609	568	917
Kursgevinst på værdipapirer	1.075	7.796	699	6.723
Kursregulering af prioritetsgæld	1.656	584	0	0
Udbytte	654	1.094	536	1.009
Øvrige finansielle indtægter	158	116	129	84
	4.767	11.199	1.932	8.733

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
4 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23	18	110	100
Renteomkostninger fra prioritetsgæld	3.864	4.822	0	0
Renteomkostninger til kreditinstitutter	1.706	2.318	374	454
Swap-renter	10.592	9.694	0	0
Kurstab på værdipapirer	5.037	913	4.500	612
Kursregulering af prioritetsgæld	0	58	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	44	925	17	20
	<u>21.266</u>	<u>18.748</u>	<u>5.001</u>	<u>1.186</u>
5 Skat af årets resultat				
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	-30	1.713
Årets regulering af udskudt skat	15.843	3.795	-702	0
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	-1	47	0	0
	<u>15.842</u>	<u>3.842</u>	<u>-732</u>	<u>1.713</u>

6 Materielle og immaterielle anlægsaktiver (koncern)

t.kr.	Immaterielle anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver		I alt
	Goodwill	Software	Investeringsejendomme	Driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. maj 2015	3.525	963	511.130	1.200	516.818
Afgang	0	0	0	0	0
Tilgang	0	256	9.789	0	10.045
Kostpris 30. april 2016	<u>3.525</u>	<u>1.219</u>	<u>520.919</u>	<u>1.200</u>	<u>526.863</u>
Værdireguleringer 1. maj 2015	0	0	184.010	0	184.010
Årets værdireguleringer	0	0	55.088	0	55.088
Værdireguleringer 30. april 2016	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>239.098</u>	<u>0</u>	<u>239.098</u>
Afskrivninger 1. maj 2015	3.140	276	0	375	3.791
Afskrivning solgte enheder	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	128	217	0	240	585
Afskrivninger 30. april 2016	<u>3.268</u>	<u>493</u>	<u>0</u>	<u>615</u>	<u>4.376</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>257</u>	<u>726</u>	<u>760.017</u>	<u>585</u>	<u>761.585</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015	<u>385</u>	<u>687</u>	<u>695.140</u>	<u>825</u>	<u>697.037</u>

7 Periodeafgrænsningsposter

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

8 Værdipapirer

Værdipapirer omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre kapitalandele.

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

9 Egenkapital

Koncern

t.kr.	Anparts- kapital	Hensat udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	80	1.500	154.831	156.411
Hensat udbytte	0	1.500	0	1.500
Udbetalt udbytte	0	-1.500	0	-1.500
Årets resultat	0	0	54.780	54.780
Egenkapital 30. april 2016	80	1.500	209.611	211.191

Modervirksomhed

t.kr.	Anparts- kapital	Nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Hensat udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	80	58.508	1.500	96.323	156.411
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500	0	-1.500
Hensat udbytte	0	0	1.500	0	1.500
Årets resultat	0	58.875	0	-4.095	54.780
Egenkapital 30. april 2016	80	117.383	1.500	92.228	211.191

Anpartskapitalen består af 26.666 A-anparter og 53.334 B-anparter a kr. 1.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de senest 5 år.

10 Udskudt skat/udskudte skatteaktiver

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
Udskudt skat 1. maj	49.902	46.058	0	0
Korrektion primo	-1	0	0	0
Regulering udskudt skat primo	-1	47	-702	0
Årets regulering af udskudt skat	15.844	3.797	0	0
Udskudt skat 30. april	65.744	49.902	-702	0

11 Langfristet gæld (koncern)

Gældsforpligtelserne fordeles således:

	Gæld i alt 30/4 2016	Afdrag næste år	Langfristet del	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	380.348	6.512	373.836	338.890
Indskud fra lejere	15.530	0	15.530	15.530
Saldo 30. april 2016	395.878	6.512	389.366	354.420

Koncern- og årsregnskab 1. maj - 30. april

Noter

12 Periodeafgrænsningsposter

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

13 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 380 mio. kr. er der i koncernen givet pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på 760 mio. kr. Til sikkerhed for finansielle kontrakter er givet sikkerhed i investeringsejendomme for 8,2 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 41,5 mio. kr.

Koncernens værdipapirer med en bogført værdi på 48 mio. kr. er lagt til sikkerhed for dels bankgæld på 13,7 mio. kr. og dels til sikkerhed for finansielle sikringskontrakter (renteswaps) for en negativ markedsværdi på 39,7 mio. kr. i Nordea og for overskridelse af tabsrammer vedr. finansielle sikringskontrakter i Nykredit Bank, opgjort til 0,3 mio. kr. pr. 30. april 2016.

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Brøndum Ejendomme-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet 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 2016 0 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Kautioner

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

- ▶ Brøndum Ejendomme Horsens ApS

14 Nærtstående parter

- ▶ Frank Brøndum Holding ApS, Sct. Mogensgade 1, 8800 Viborg er moderselskab for koncernen i kraft af stemmemajoriteten.

15 Medarbejderforhold

Der har i regnskabsårene 2015/16 og 2014/15 ikke været ansatte i koncernen. Assistancen købes af søsterselskabet Brøndum Holding A/S.

16 Oplysninger om saldi - Grundejernes Investeringsfond

Ejendomsselskabet af 18. juni 1992 ApS har pr. 31. december 2015 negative saldi vedrørende Grundejernes Investeringsfond på i alt 1.585 t.kr.