

Axel Brøndum Boliger ApS

Fabrikvej 13
8800 Viborg

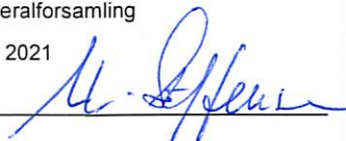
33 61 37 17

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling

den 23. september 2021

~~Mikael Møller~~
dirigent



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Beretning	6
Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Axel Brøndum Boliger ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. august 2021
Direktion:



Mikael Møller

Bestyrelse:



Bente Møller
formand



Mikael Møller



Uffe Steffensen



Flemming Johannsen

Poul Brøndum



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Axel Brøndum Boliger ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Axel Brøndum Boliger ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som virksomheden, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af koncernens og virksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 – 30. april 2021 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".

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.

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.



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 koncernregnskabet og årsregnskabet, 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 tilsidesættelse 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 virksomhedens 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 virksomhedens 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 31. august 2021

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen
statsaut. revisor
mne34459

Michael E. K. Rasmussen
statsaut. revisor
mne41364

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er udlejning af boliger til beboelsesformål og i mindre omfang udlejning af erhvervslejemål i egne investeringsejendomme i Viborg, Skive og Aarhus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er en stigning i koncernens nettoomsætning på 303 tkr., svarende til en stigning på 1,1%. Stigningen dækker over en underliggende stigning i bruttohusleje. Der er ikke købt eller solgt lejligheder i løbet af året.

I dette regnskabsår er udgifterne til vedligehold faldet i forhold til sidste år. Der er udført og aktiveret forbedringsarbejder, som har den effekt, at ejendommens værdi påvirkes positivt med 583 tkr. efter modregning af midler fra Grundejernes Investeringsfond.

Samlet set er resultatet af den primære drift 856 tkr. højere end sidste år, hvilket primært skyldes et fald i udgiftsført restværdi ved vedligeholdelse. Der er herudover en væsentlig positiv forandring i de finansielle poster, som kan henføres til dels en stigning i finansielle indtægter, men væsentligst et fald i udgifterne med ca. 3,2 mio. kr.

Der er i perioden konstateret en stigning i markedsværdien på koncernens renteswap-kontrakter på 7 mio. kr. efter skat. Heraf skyldes 3,3 mio. kr. en kontrakt, som er udløbet i løbet af året, og som tidligere var indregnet med den negative værdi. Markedsværdien er herefter negativ pr. 30. april 2021 med 13,2 mio. kr., som er indregnet under anden gæld. Egenkapitalen udgør ved årets udgang 10,2 mio. kr.

Det udskudte skatteaktiv på 1,9 mio. kr. er relateret til den negative værdi af renteswap-kontrakterne, og det forventes derfor udnyttet over tid.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Pr. 31. juli 2021 er værdien af koncernens swap-kontrakter opgjort til -12,8 mio. kr., og virksomhedens værdipapirer kan pr. 14. juli 2021 opgøres til 42,3 mio. kr.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Resultatopgørelse

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Nettoomsætning		26.764	26.461	257	238
Andre driftsindtægter		53	55	0	0
Bruttoresultat		26.817	26.516	257	238
Andre eksterne omkostninger		-10.686	-10.476	-374	-389
Personaleomkostninger	2	-5.569	-5.616	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.686	-2.568	0	0
Andre driftsomkostninger		-1.792	-2.628	0	0
Resultat af primær drift		6.084	5.228	-117	-151
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		0	0	4.539	1.268
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-166	-80	-166	-80
Finansielle poster, netto	3	-890	-4.888	7.238	-3.235
Resultat før skat		5.028	260	11.494	-2.198
Skat af årets resultat	4	-1.271	-367	-2.813	140
Resultat efter skat		3.757	-107	8.681	-2.058
Minoritetsinteresser		-545	-152	0	0
Årets resultat		<u>3.212</u>	<u>-259</u>	<u>8.681</u>	<u>-2.058</u>
Forslag til resultatdisponering					
Forslag til udbytte for regnskabsåret				4.019	2.961
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				0	0
Overført overskud				4.662	-5.019
				<u>8.681</u>	<u>-2.058</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
Grunde og bygninger	5	141.460	140.877	360	360
Driftsmateriel og inventar		1.260	1.479	0	0
		<u>142.720</u>	<u>142.356</u>	<u>360</u>	<u>360</u>
Finansielle anlægsaktiver					
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	7.904	9.042
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	0	0	0	0
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		2.200	1.950	2.200	1.950
		<u>2.200</u>	<u>1.950</u>	<u>10.104</u>	<u>10.992</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>144.920</u>	<u>144.306</u>	<u>10.464</u>	<u>11.352</u>
Omsætningsaktiver					
Varebeholdninger					
Varebeholdninger		<u>481</u>	<u>503</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender					
Tilgodehavender ved udlejning		160	116	0	0
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	8	2.544	2.354	0	0
Udskudt skatteaktiv	9	1.882	4.289	1.882	4.289
Selskabsskat		24	67	24	67
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	5.816
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		15	18	15	18
Andre tilgodehavender		177	178	0	0
Periodeafgrænsningsposter		554	491	33	0
		<u>5.356</u>	<u>7.513</u>	<u>1.954</u>	<u>10.190</u>
Værdipapirer		<u>27.584</u>	<u>34.806</u>	<u>22.597</u>	<u>9.874</u>
Likvide beholdninger		<u>14.607</u>	<u>13</u>	<u>3</u>	<u>2</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.028</u>	<u>42.835</u>	<u>24.554</u>	<u>20.066</u>
AKTIVER I ALT		<u>192.948</u>	<u>187.141</u>	<u>35.018</u>	<u>31.418</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
PASSIVER					
Egenkapital					
Anpartskapital	10	270	270	270	270
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	0	0
Overført resultat		4.912	0	4.912	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.019	2.961	4.019	2.961
Anpartshaverne i Axel Brøndum Boliger ApS' andel af egenkapitalen		9.201	3.231	9.201	3.231
Minoritetsinteresser		949	1.085	0	0
Egenkapital i alt		10.150	4.316	9.201	3.231
Hensatte forpligtelser					
Hensættelser til udskudt skat	9	6.985	6.929	6.985	6.929
Hensættelser til kapitalandele i kapitalinteresser		315	143	315	143
Vedligeholdelsesforpligtelser		2.544	2.354	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		9.844	9.426	7.300	7.072
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld	11	141.289	130.821	200	300
Markedsværdi af renteswapkontrakter	12	13.213	20.223	13.213	20.223
Indskud og forudbetaling fra lejere		8.116	7.922	54	22
		162.618	158.966	13.467	20.545
Kortfristede gældsforpligtelser					
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld	11	5.352	3.762	100	100
Bankgæld		0	5.697	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		833	1.388	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	4.525	0
Periodeafgrænsningsposter		0	30	0	0
Selskabsskat		60	0	60	0
Anden gæld		4.091	3.556	365	470
		10.336	14.433	5.050	570
Gældsforpligtelser i alt		172.954	173.399	18.517	21.115
PASSIVER I ALT		192.948	187.141	35.018	31.418

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncern						
	Anparts- kapital	Nettoop- skriv- ning	Overført resultat	Fore- slået ud- bytte	I alt	Minori- tetsinte- resser	Egenka- pital i alt
Egenkapital							
1. maj 2020	270	0	0	2.961	3.231	1.085	4.316
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.961	-2.961	0	-2.961
Regulering af af- ledte finansielle instrumenter, som ligger til sikring, til dags- værdi	0	0	7.010	0	7.010	0	7.010
Skat af årets regu- lering til dags- værdi af afledte finansielle in- strumenter til sikring	0	0	-1.542	0	-1.542	0	-1.542
Overført af årets resultat	0	0	-807	4.019	3.212	545	3.757
Minoritetsandel af udlodning i Axel Brøndum Boliger K/S	0	0	0	0	0	-681	-681
Regulering af ud- skudt skat på opskrivning	0	0	251	0	251	0	251
Egenkapital							
30. april 2021	<u>270</u>	<u>0</u>	<u>4.912</u>	<u>4.019</u>	<u>9.201</u>	<u>949</u>	<u>10.150</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Modervirksomhed				
	Anparts- kapital	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre vær- dis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	270	0	0	2.961	3.231
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.961	-2.961
Overført af årets resultat	0	0	4.662	4.019	8.681
Regulering af udskudt skat på opskrivning	0	0	250	0	250
Egenkapital 30. april 2021	<u>270</u>	<u>0</u>	<u>4.912</u>	<u>4.019</u>	<u>9.201</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Axel Brøndum Boliger ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Axel Brøndum Boliger koncernen har frivilligt valgt at aflægge koncernregnskab baseret på bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er i øvrigt aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Axel Brøndum Boliger ApS samt dattervirksomheden, Axel Brøndum Boliger K/S, Viborg (ejerandel 89,3%).

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.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedens regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat og egenkapital reguleres årligt, og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål og erhvervslejemål. Nettoomsætningen måles inklusive lejernes bidrag til Grundejernes Investeringsfond og eksklusive moms.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til skatter og afgifter, vedligeholdelse, administration, forsikringer mv. samt beløb til binding i Grundejernes Investeringsfond.

Udbetalinger fra Grundejernes Investeringsfond indregnes som indtægt direkte under andre eksterne omkostninger, i takt med at de udgifter der danner grundlag for udbetaling afholdes.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsudgifter

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af Axel Brøndum Boliger K/S' resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I modervirksomhedens og i koncernens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af Brøndums Have ApS.

Finansielle poster, netto

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og udbytte, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, visse låneomkostninger og gebyrer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AmaCa Holding ApS, der som administrationsselskab for sambeskatningen afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag/-godtgørelse mellem de sambeskattede selskaber i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. I kostprisen er tillige indregnet opskrivninger foretaget efter tidligere regnskabspraksis og overgangsbestemmelser i årsregnskabsloven.

Udbetalinger fra Grundejerns Investeringsfond, der anvendes til erhvervelse af tilgang på bygninger som indregnes i balancen, indregnes ligeledes i balancen ved reduktion af den tilgang, som berettiger til udbetaling fra Grundejerns Investeringsfond.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af foretagne nedskrivninger og eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygningsskal og fundament	200 år
Øvrige bygningsbestanddele	10-40 år
Tekniske installationer og hvidevarer	7-10 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af grunde og bygninger opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Eventuelle opskrivningsshenlæggelser overføres ved salg, afgang og afskrivninger til overført resultat (frie reserver) under egenkapitalen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheden måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Kapitalandele i kapitalinteresser (herunder associeret virksomhed) måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds indre værdi. Andel i negativ indre værdi indregnes som nedskrivninger af tilgodehavende hos kapitalinteresser.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheden vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab efter individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital – Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, der 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. Efter 19. marts 2015 indgår de tilsvarende poster under mellemværende med moderselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der var gældende på balancedagen. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes i balancen svarende til den andel af huslejeindtægterne, som efter boligreguleringslovens § 18 b skal bindes på en konto i Grundejernes Investeringsfond. Forfaldstiden er tidsubestemt.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Ved lånekonvertering vurderes, om der er væsentlige forskelle i lånebetingelserne. Hvis dette er tilfældet, indregnes kurstab og eventuelle omkostninger på det hidtidige lån i resultatopgørelsen. Hvis det ikke er tilfældet, indregnes kurstab og omkostninger på det hidtidige lån i den amortiserede kostpris på det nye lån.

Ikke-finansielle gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
2 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	4.836	4.917	0	0
Pensioner	695	661	0	0
Andre omkostninger til social sikring	38	38	0	0
	<u>5.569</u>	<u>5.616</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle poster, netto				
Regulering af renteswapkontrakter	0	0	7.010	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>3.132</u>	<u>2.326</u>	<u>2.922</u>	<u>2.253</u>
	3.132	2.326	9.932	2.253
Regulering af renteswapkontrakter	0	0	-2.651	-2.306
Finansielle omkostninger dattervirksomheder	0	0	-43	-1
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.022</u>	<u>-7.214</u>	<u>0</u>	<u>-3.181</u>
	<u>-890</u>	<u>-4.888</u>	<u>7.238</u>	<u>-3.235</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

4 Skat af årets resultat

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Skat af årets resultat	-1.271	0	-2.813	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-367	0	140
	<u>-1.271</u>	<u>-367</u>	<u>-2.813</u>	<u>140</u>

5 Grunde og bygninger

Koncernen ejer i alt 39.638 m² opdelt på 491 lejemål, og fordelt med 8% erhvervslejemål og 92% boliglejemål. Årets gennemsnitlige udlejningsprocent er 94%.

Som beskrevet i anvendt regnskabspraksis, måles grunde og bygninger til kostpris med fradrag af afskrivninger og med tillæg af opskrivninger foretaget efter tidligere anvendt regnskabspraksis (indtil regnskabsåret 1996/97), svarende til en regnskabsmæssigværdi pr. 30. april 2021 på # tkr. (2019/20: 140.877 tkr.). Den anvendte regnskabspraksis - der medfører, at årsregnskabet ikke reflekterer de merværdier, som en værdiansættelse til dagsværdi ville indebære - er valgt, da koncernens primære forretningsgrundlag er udlejning.

Koncernens ejendomme er ved seneste offentlige vurdering (efteråret 2019) vurderet til 163.050 tkr.

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

tkr.	Indskud i Axel Brøndum Boliger K/S	
	2020/21	2019/20
Kostpris 1. maj 2020	20	20
Tilgange	0	0
Afgange	0	0
Kostpris 30. april 2021	<u>20</u>	<u>20</u>
Værdireguleringer 1. maj 2020	9.022	10.632
Årets resultatandel	4.539	1.269
Årets udlodning	-5.677	-2.879
Værdireguleringer 30. april 2021	<u>7.884</u>	<u>9.022</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>7.904</u>	<u>9.042</u>
Værdireguleringer af kapitalandele i dattervirksomhed	7.904	9.042
Latent skat vedrørende opskrivning af ejendomme	-1.735	-1.984
Akkumulerede eliminerings af overførte underskud	-6.169	-7.058
Nettopskrivning efter den indre værdis metode	<u>0</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2018/19: 7.904 tkr.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

6 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Axel Brøndum Boliger K/S	Viborg	89,3%	8.853	5.083	7.904

7 Kapitalandele i kapitalinteresser

	Indskud i Brøndums Have ApS
tkr.	
Kostpris 1. maj 2020	25
Kostpris 30. april 2021	25
Værdireguleringer 1. maj 2020	-180
Årets resultatandel	-166
Værdireguleringer 30. april 2021	-346
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	-321
Indregnet således:	
Kapitalandele, nedskrivning af tilgodehavende hos kapitalinteresser	-321

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2019/20:

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Brøndums Have ApS	Viborg	50%	-639	-331	-321

8 Indestående i Grundejernes Investeringsfond

Tilgodehavendet forfalder efter 1 år eller senere og efter opfyldelse af særlige vedligeholdelsesbestemmelser i lejelovgivningen.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

9 Udskudt skat

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Udskudt skatteaktiv, primært vedrørende fremførselsberettigede skattemæssige underskud	1.882	4.289	1.882	4.289
Udskudt skatteaktiv	1.882	4.289	1.882	4.289
Udskudt skattepassiv vedrørende opskrivning, ejendomme	1.735	1.985	1.735	1.985
Øvrig udskudt skattepassiv	5.250	4.944	5.250	4.944
Udskudt skatteforpligtelse	6.985	6.929	6.985	6.929

10 Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

tkr.	2020/21	2019/20
A-anparter: 29.010 stk. a 1 kr.	30	30
B-anparter (uden stemmeret): 240.990 stk. a 1 kr.	240	240
	270	270

Der er i årets løb ikke tegnet nye kapitalandele.

11 Prioritetsgæld

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Prioritetsgæld i alt	146.641	134.583	300	400
der forfalder således:				
0-1 år	5.352	3.762	100	100
1-5 år	22.528	20.102	200	300
>5 år	118.761	110.719	0	0
	146.641	134.583	300	400

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

12 Markedsværdi af renteswapkontrakter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2020/21	2019/20	2020/21	2019/20
Negativ markedsværdi af renteswapkontrakter i alt	13.213	20.223	13.213	20.223
der forfalder således:				
0-1 år	0	3.333	0	3.333
1-5 år	2.865	3.725	2.865	3.725
>5 år	10.348	13.165	10.348	13.165
	13.213	20.223	13.213	20.223

Renteswapkontrakterne har udløb således:

	Negativ markeds- værdi 30/4 2020
30. juni 2021 *	2.947
30. december 2025	2.865
29. juni 2029	489
30. december 2034	6.912
	13.213

*) Kreditor kan forlænge udløb til 2031.

13 Leasingforpligtelser

Koncern

Leasingforpligtelser vedrørende operationel leasing udgør 170 tkr. (2019/20: 230 tkr.).

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

14 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

I overensstemmelse med gældende regler om hæftelse i kommanditselskaber, hæfter modervirksomheden som komplementar i dattervirksomheden Axel Brøndum Boliger K/S, Viborg. Balancesummen i dette selskab udgør pr. 30. april 2021 170.359 tkr. med en egenkapital på 8.853 tkr., hensatte forpligtelser på 2.544 tkr. og gældsforpligtelser på 158.962 tkr. (pr. 30. april 2020: 170.581 tkr. med en egenkapital på 10.127 tkr., hensatte forpligtelser på 2.354 tkr. og gældsforpligtelser på 158.099 tkr.).

Koncernen og modervirksomheden har i Brøndums Have ApS stillet selvskyldnerkaution over for den associerede virksomheds kassekredit i pengeinstituttet maks. 1.300 tkr. (pr. 30. april 2021 er der udnyttet 1.007 tkr. af trækingsretten).

Sambeskatning

Axel Brøndum Boliger ApS er sambeskattet med sin modervirksomhed AmaCa Holding ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med sin modervirksomhed for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (AmaCa Holding ApS, CVR-nr. 36 96 91 21). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der pant i koncernens ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 141.460 tkr. pr. 30. april 2021.

Til sikkerhed for dattervirksomheden Axel Brøndum Boliger K/S' kassekredit i pengeinstituttet, maks. 6.000 tkr. (pr. 30. april 2021 er der udnyttet 0 tkr. af trækingsretten), har modervirksomheden givet pant i værdipapirdepot samt i depotafkastkonto i pengeinstituttet, som har en regnskabsmæssig værdi på 22.597 tkr. pr. 30. april 2021.