

# Axel Brøndum Boliger ApS

Fabrikvej 13  
8800 Viborg

CVR-nr. 33 61 37 17

## Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling

den 20 september 2023

dirigent



## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Beretning	5
Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Axel Brøndum Boliger ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

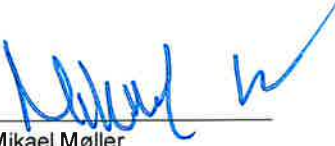
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023.

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 2023

Direktion:



Mikael Møller

Bestyrelse:



Bente Møller  
formand



Mikael Møller



Uffe Steffensen



Jeppe Brøndum



Flemming Johannsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Axel Brøndum Boliger ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Axel Brøndum Boliger ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 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 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved 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.

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

Aarhus, den 31. august 2023

**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 626 tkr. 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 i Axel Brøndum Boliger K/S steget med 0,5 mio. Der er udført og aktiveret forbedringsarbejder, som har den effekt, at ejendommenes værdi påvirkes positivt med 1,4 mio. efter modregning af midler fra Grundejernes Investeringsfond.

Samlet set er resultatet af den primære drift 682 tkr. lavere end sidste år, hvor den primære forklaring skal findes i omkostninger til konvertering til nyt IT system. Der er derudover en positiv udvikling i de finansielle poster på netto 3,9 mio. kr., som kan henføres til kursgevinst ved omprioritering og øvrige finansielle indtægter.

Der er i perioden konstateret en stigning i markedsværdien på koncernens renteswap-kontrakter på 5,8 mio. kr. efter skat. Markedsværdien er herefter pr. 30. april 2022 4,5 mio. kr., som er indregnet under finansielle anlægsaktiver. Egenkapitalen udgør ved årets udgang 25,6 mio. kr.

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

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
<b>Nettoomsætning</b>		27.526	26.900	327	312
Andre driftsindtægter		70	61	0	0
<b>Bruttoresultat</b>		27.596	26.961	327	312
Andre eksterne omkostninger		-11.633	-10.912	-631	-401
Personaleomkostninger	2	-6.503	-6.122	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.846	-2.674	0	0
Andre driftsomkostninger		-1.612	-1.569	0	0
<b>Resultat af primær drift</b>		5.002	5.684	-304	-89
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		0	0	6.537	4.290
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-255	-150	-255	-150
Finansielle poster, netto	3	3.951	2.658	7.707	13.711
<b>Resultat før skat</b>		8.698	8.192	13.685	17.762
Skat af årets resultat	4	-1.944	-1.860	-3.213	-4.079
<b>Resultat efter skat</b>		6.754	6.332	10.472	13.683
Minoritetsinteresser		-784	-515	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>5.970</u>	<u>5.817</u>	<u>10.472</u>	<u>13.683</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
Forslag til udbytte for regnskabsåret				6.072	4.870
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				6.537	5.312
Overført overskud				-2.137	3.501
				<u>10.472</u>	<u>13.683</u>

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

### Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/4 2023	30/4 2022	30/4 2023	30/4 2022
<b>AKTIVER</b>					
<b>Anlægsaktiver</b>					
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
	5	145.605	143.059	360	360
		148	1.236	0	0
		<u>145.753</u>	<u>144.295</u>	<u>360</u>	<u>360</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					
	6	0	0	6.154	7.069
	12	4.706	0	4.706	0
	7	0	0	0	0
		3.251	2.200	3.250	2.200
		<u>7.957</u>	<u>2.200</u>	<u>14.110</u>	<u>9.269</u>
		<u>153.710</u>	<u>146.495</u>	<u>14.470</u>	<u>9.629</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>					
<b>Omsætningsaktiver</b>					
<b>Varebeholdninger</b>					
		621	496	0	0
<b>Tilgodehavender</b>					
		283	295	0	0
	8	2.503	3.277	0	0
	9	0	0	0	0
		0	0	0	0
		24	24	24	24
		257	1.140	64	0
		648	588	37	37
		<u>3.715</u>	<u>5.324</u>	<u>125</u>	<u>61</u>
		<u>29.610</u>	<u>38.451</u>	<u>29.610</u>	<u>38.451</u>
		<u>11</u>	<u>14</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
		<u>33.957</u>	<u>44.285</u>	<u>29.738</u>	<u>38.515</u>
		<u>187.667</u>	<u>190.780</u>	<u>44.208</u>	<u>48.144</u>



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

### Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/4 2023	30/4 2022	30/4 2023	30/4 2022
<b>PASSIVER</b>					
<b>Egenkapital</b>					
Anpartskapital	10	270	270	270	270
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.784	5.497	4.784	5.497
Overført resultat		13.726	8.413	13.728	8.413
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.072	4.870	6.072	4.870
Anpartshaverne i Axel Brøndum Boli- ger ApS' andel af egenkapitalen		24.852	19.050	24.854	19.050
Minoritetsinteresser		739	849	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>25.591</b>	<b>19.899</b>	<b>24.854</b>	<b>19.050</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>					
Hensættelser til udskudt skat	9	7.660	7.412	7.660	7.412
Hensættelser til kapitalandele i kapital- interesser		724	469	724	469
Vedligeholdelsesforpligtelser		2.031	3.277	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.415</b>	<b>11.158</b>	<b>8.384</b>	<b>7.881</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Prioritetsgæld	11	127.763	135.698	0	100
Markedsværdi af renteswapkontrakter	12	176	3.128	176	3.128
Indskud og forudbetaling fra lejere		8.468	8.354	56	55
		<b>136.407</b>	<b>147.180</b>	<b>232</b>	<b>3.283</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>					
Kortfristet del af langfristet prioritets- gæld	11	4.361	5.510	100	100
Bankgæld		4.454	1.745	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydel- ser		705	1.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	7.761	15.963
Periodeafgrænsningsposter		0	60	0	0
Selskabsskat		2.683	1.508	2.683	1.508
Anden gæld		3.051	2.720	194	359
		<b>15.254</b>	<b>12.543</b>	<b>10.738</b>	<b>17.930</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>151.661</b>	<b>159.723</b>	<b>10.970</b>	<b>21.213</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>187.667</b>	<b>190.780</b>	<b>44.208</b>	<b>48.144</b>

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

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncern						
	Virksom- hedskapi- tal	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minori- tetsinte- resser	Egenka- pital i alt
Egenkapital 1. maj 2022	270	5.497	8.413	4.870	19.050	849	19.899
Udloddet udbytte	0	-7.452	7.452	-4.870	-4.870	0	-4.870
Regulering af afledte finansielle instrumenter, som ligger til sikring, til dagsværdi	0	0	5.772	0	5.772	0	5.772
Skat af årets regulering til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter til sikring	0	0	-1.270	0	-1.270	0	-1.270
Overført af årets resultat	0	6.537	-6.641	6.072	5.968	784	6.752
Minoritetsandel af udlodning i Axel Brøndum Boliger K/S	0	0	0	0	0	-894	-894
Regulering af udskudt skat på opskrivning	0	202	0	0	202	0	202
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	<b>270</b>	<b>4.784</b>	<b>13.726</b>	<b>6.072</b>	<b>24.852</b>	<b>739</b>	<b>25.591</b>

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

### Egenkapitalopgørelse

	Modervirksomhed					
	Virksom- hedskapi- tal	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenka- pital i alt	
tkr.						
<b>Egenkapital 1. maj 2022</b>	270	5.497	8.413	4.870	19.050	
Udloddet udbytte	0	-7.452	7.452	-4.870	-4.870	
Overført af årets resultat	0	6.537	-2.137	6.072	10.472	
Regulering af udskudt skat på opskrivning	0	202	0	0	202	
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	270	4.784	13.728	6.072	24.854	

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Axel Brøndum Boliger ApS for 2022/23 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 virksomhedens 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 administrationselskab 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftskostninger.

Eventuelle opskrivningshenlæggelser 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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 nettorealisationsværdien 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 tilgodehavendene.

##### 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 nettorealisationsværdi.

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 tidsbestemt.

##### 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 nettorealisationsværdi.

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Gager og lønninger	5.680	5.337	0	0
Pensioner	781	746	0	0
Andre omkostninger til social sikring	42	39	0	0
	<u>6.503</u>	<u>6.122</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle poster, netto</b>				
Regulering af renteswapkontrakter	0	0	5.772	10.085
Øvrige finansielle indtægter	7.719	6.421	3.625	6.354
	7.719	6.421	9.397	16.439
Renter prioritetsgæld og renteswapkontrakter	-3.615	-3.592	-1.074	-2.302
Finansielle omkostninger dattervirksomheder	0	0	-614	-425
Øvrige finansielle omkostninger	-153	-171	-2	-1
	<u>3.951</u>	<u>2.658</u>	<u>7.707</u>	<u>13.711</u>



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

### Noter

#### 4 Skat af årets resultat

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Skat af årets resultat	-2.764	-1.625	-2.764	-1.625
Årets regulering af udskudt skat	820	-235	-449	-2.454
	<u>-1.944</u>	<u>-1.860</u>	<u>-3.213</u>	<u>-4.079</u>

#### 5 Grunde og bygninger

Koncernen ejer i alt 39.638 m<sup>2</sup> opdelt på 491 lejemål, og fordelt med 8% erhvervslejemål og 92% boliglejemål. Årets gennemsnitlige udlejningsprocent er 92%.

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 regnskabsmæssig værdi pr. 30. april 2023 på 145.605 tkr. (2021/22: 143.059 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	
	2022/23	2021/22
Kostpris 1. maj 2022	20	20
Tilgange	0	0
Afgange	0	0
Kostpris 30. april 2023	<u>20</u>	<u>20</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	7.048	7.884
Årets resultatandel	6.537	4.289
Årets udlodning	-7.452	-5.125
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>6.133</u>	<u>7.048</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<u>6.153</u>	<u>7.068</u>
Værdireguleringer af kapitalandele i dattervirksomhed	6.133	7.048
Latent skat vedrørende opskrivning af ejendomme	-1.349	-1.551
Akkumulerede eliminerings af overførte underskud	0	0
<b>Nettoposkrivning efter den indre værdis metode</b>	<u>4.784</u>	<u>5.497</u>

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

### Noter

#### 6 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2022/23:

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat	Regn-skabs-mæssig værdi
Axel Brøndum Boliger K/S	Viborg	89,3%	6.892	7.322	6.154

#### 7 Kapitalandele i kapitalinteresser

	Indskud i Brøn-dums Have ApS
tkr.	
Kostpris 1. maj 2022	25
Kostpris 30. april 2023	25
Værdireguleringer 1. maj 2022	-496
Årets resultatandel	-253
Værdireguleringer 30. april 2023	-749
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b>-724</b>
Indregnet således:	
Kapitalandele, nedskrivning af tilgodehavende hos kapitalinteresser	-724

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2022/23:

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egen-kapital	Årets resultat	Regn-skabs-mæssig værdi
Brøndums Have ApS	Viborg	50%	-1.448	-510	-724

#### 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	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Udskudt skatteaktiv, primært vedrørende fremførselsberettigede skattemæssige underskud	0	0	0	0
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skattepassiv vedrørende opskrivning, ejendomme	1.349	1.551	1.349	1.551
Øvrig udskudt skattepassiv	6.311	5.861	6.311	5.861
<b>Udskudt skatteforpligtelse</b>	<b>7.660</b>	<b>7.412</b>	<b>7.660</b>	<b>7.412</b>

#### 10 Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

tkr.	2022/23	2021/22
A-anparter: 29.010 stk. a 1 kr.	30	30
B-anparter (uden stemmeret): 240.990 stk. a 1 kr.	240	240
	<b>270</b>	<b>270</b>

Der er i årets løb ikke tegnet nye kapitalandele.

#### 11 Prioritetsgæld

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Prioritetsgæld i alt	132.124	141.208	100	200
der forfalder således:				
0-1 år	4.361	5.510	100	100
1-5 år	17.811	21.876	0	100
>5 år	109.952	113.822	0	0
	<b>132.124</b>	<b>141.208</b>	<b>100</b>	<b>200</b>

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

### Noter

#### 12 Markedsværdi af renteswapkontrakter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2022/23	2021/22	2022/23	2021/22
Positiv markedsværdi af renteswapkontrakter i alt	4.706	0	4.706	0
Negativ markedsværdi af renteswapkontrakter i alt	-176	-3.128	-176	-3.128
	<u>4.530</u>	<u>-3.128</u>	<u>4.530</u>	<u>-3.128</u>
der forfalder således:				
0-1 år	0	0	0	0
1-5 år	-176	-1.307	-176	-1.307
>5 år	4.706	-1.821	4.706	-1.821
	<u>4.530</u>	<u>-3.128</u>	<u>4.530</u>	<u>-3.128</u>

Renteswapkontrakterne har udløb således:

	Negativ markeds- værdi 30/4 2023
30. december 2025	-176
29. juni 2029	2.271
31. marts 2031	2.015
30. juni 2031	420
	<u>4.530</u>

#### 13 Leasingforpligtelser

##### Koncern

Leasingforpligtelser vedrørende operationel leasing udgør 293 tkr. (2021/22: 120 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 2023 157.372 tkr. med en egenkapital på 6.892 tkr., hensatte forpligtelser på 2.031 tkr. og gældsforpligtelser på 148.448 tkr. (pr. 30. april 2022: 154.473 tkr. med en egenkapital på 7.917 tkr., hensatte forpligtelser på 3.277 tkr. og gældsforpligtelser på 154.473 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 2023 er der udnyttet 892 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 145.605 tkr. pr. 30. april 2023.

Til sikkerhed for dattervirksomheden Axel Brøndum Boliger K/S' kassekredit i pengeinstituttet, maks. 5.000 tkr. (pr. 30. april 2023 er der udnyttet 4.454 tkr. af trækingsretten), har modervirksomheden givet pant i værdipapirdepot samt i depotafkastkonto i pengeinstituttet, som har en regnskabsmæssig værdi på 29.610 tkr. pr. 30. april 2023.