

# **Brøndums Boliger ApS**

**Violens Kvarter 7**

**7400 Herning**

**CVR-nr. 37 82 86 37**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. juni 2023

---

Nanna Brøndum  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Brøndums Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. april 2023

### Direktion

Nanna Brøndum

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Brøndums Boliger ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brøndums Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grindsted, den 11. april 2023

### **REVISION KJÆR**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne32372

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **Brøndums Boliger ApS**

Violens Kvarter 7

7400 Herning

CVR-nr.: 37 82 86 37

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Herning

### Direktion

Nanna Brøndum

### Revisor

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab

Vestergade 12

7200 Grindsted

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøndums Boliger ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under DKK 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>345.069</b>	<b>279.137</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>345.069</b>	<b>279.137</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-124.110</u>	<u>-113.518</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>220.959</b>	<b>165.619</b>
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-109.469</u>	<u>-91.112</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.490</b>	<b>74.507</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-24.639</u>	<u>-16.390</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>86.851</u></b>	<b><u>58.117</u></b>
Overført resultat		<u>86.851</u>	<u>58.117</u>
		<b><u>86.851</u></b>	<b><u>58.117</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.159.628	5.167.066
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.159.628</u></b>	<b><u>5.167.066</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.159.628</u></b>	<b><u>5.167.066</u></b>
Andre tilgodehavender		10.000	0
Udskudt skatteaktiv		81.086	61.329
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>91.086</u></b>	<b><u>61.329</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>19.791</u></b>	<b><u>1.145</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>110.877</u></b>	<b><u>62.474</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.270.505</u></u></b>	<b><u><u>5.229.540</u></u></b>

## Balance 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		483.724	396.872
<b>Egenkapital</b>		<b>533.724</b>	<b>446.872</b>
Banker		3.769.232	3.805.722
Andre kreditinstitutter		66.858	86.196
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.836.090</b>	<b>3.891.918</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	150.000	142.000
Banker		0	48.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		475.420	483.407
Selskabsskat		24.396	13.858
Anden gæld		240.875	193.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>900.691</b>	<b>890.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.736.781</b>	<b>4.782.668</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.270.505</b>	<b>5.229.540</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.396	33.858
Årets udskudte skat	<u>-19.757</u>	<u>-17.468</u>
	<b><u>24.639</u></b>	<b><u>16.390</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.935.722	3.901.232	132.000	3.200.000
Andre kreditinstitutter	<u>98.196</u>	<u>84.858</u>	<u>18.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.033.918</u></b>	<b><u>3.986.090</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>3.200.000</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.489.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 4.489.000 til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Nørgaard Kjær

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Peter Nørgaard Kjær

Revisor

ID: 1277674994836

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 12:58:39

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Nanna Brøndum Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nanna Brøndum

Direktør

ID: b1f75ab6-618e-4c17-871f-8d0532c887f4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 15:55:25

Underskrevet med MitID

MitID

## Nanna Brøndum Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nanna Brøndum

Dirigent

ID: b1f75ab6-618e-4c17-871f-8d0532c887f4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-06-2023 kl.: 15:55:25

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 561778PzjHP250130465

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).