

# Gammeltorv Udlejning ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 62 10 83

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2022

Dirigent:

.....  
Rune Taul Bjerre

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gammeltorv Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. november 2022

Direktion:

.....  
Frank Brøndum  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Frank Brøndum

.....  
Jon Dyhre Hansen

.....  
Mette Brøndum

.....  
Asger Brøndum

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Gammeltorv Udlejning ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gammeltorv Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

#### 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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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 selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet 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 10. november 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Gammeltorv Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	40 62 10 83
Stiftet	1. januar 2019
Hjemstedskommune	Viborg Kommune
Regnskabsår	1. maj 2021 - 30. april 2022
Bestyrelse	Frank Brøndum Jon Dyhre Hansen Mette Brøndum Asger Brøndum
Direktion	Frank Brøndum, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere udlejningsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 39.671 t.kr. mod et overskud på 35.965 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 382.923 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	13.497	15.844
	Administrationsomkostninger	-4.198	-4.571
	<b>Resultat af primær drift</b>	9.299	11.273
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	37.285	-456
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	46.584	10.817
3	Finansielle indtægter	37.046	43.963
4	Finansielle omkostninger	-32.822	-8.721
	<b>Resultat før skat</b>	50.808	46.059
5	Skat af årets resultat	-11.137	-10.094
	<b>Årets resultat</b>	39.671	35.965
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	39.671	35.965
		39.671	35.965

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

## Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	571	1.429
		571	1.429
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
8	Investeringsejendomme	522.100	484.800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67	67
		522.167	484.867
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	522.738	486.296
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125	1.820
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.698	29.001
	Tilgodehavende selskabsskat	1.580	981
	Andre tilgodehavender	1.225	4.375
	Periodeafgrænsningsposter	520	640
	Afledte finansielle instrumenter	954	0
		36.102	36.817
9	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	277.589	248.484
	<b>Likvide beholdninger</b>	18.453	69.690
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	332.144	354.991
	<b>AKTIVER I ALT</b>	854.882	841.287



## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

## Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	382.873	343.202
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>382.923</b>	<b>343.252</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udsødt skat	78.485	70.100
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>78.485</b>	<b>70.100</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	292.886	313.077
	Afledte finansielle instrumenter	1.032	14.026
		<b>293.918</b>	<b>327.103</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.601	4.626
	Gæld til banker	66.664	63.899
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.379	905
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.711	256
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.752	19.382
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	157	168
	Deposita	8.393	9.297
	Anden gæld	421	1.483
	Periodeafgrænsningsposter	478	816
		<b>99.556</b>	<b>100.832</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>393.474</b>	<b>427.935</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>854.882</b>	<b>841.287</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022****Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital 1. maj 2021</b>	50	343.202	343.252
Overført via resultatdisponering	0	39.671	39.671
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<u>50</u>	<u>382.873</u>	<u>382.923</u>

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammeltorv Udlejning ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

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. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

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

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

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

#### 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	7 år

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

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

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renter, amortisering af gældsforpligtelser, dagsværdiregulering af renteswaps samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder, herunder erhvervede lejeretter.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Andre anlæg, 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### Foreslået 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.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

t.kr.	2021/22	2020/21
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	37.285	2.044
Realiseret værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.500
	<u>37.285</u>	<u>-456</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	440	487
Dagsværdireguleringer af renteswaps	13.949	7.350
Andre finansielle indtægter	22.657	36.126
	<u>37.046</u>	<u>43.963</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	10
Andre finansielle omkostninger	32.822	8.711
	<u>32.822</u>	<u>8.721</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.752	20.761
Årets regulering af udskudt skat	8.385	-10.667
	<u>11.137</u>	<u>10.094</u>
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>
Kostpris 1. maj 2021		<u>3.429</u>
Kostpris 30. april 2022		<u>3.429</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		2.000
Afskrivninger		858
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		<u>2.858</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>		<u>571</u>



## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2021	472.033	113	472.146
Tilgange	15	0	15
Kostpris 30. april 2022	472.048	113	472.161
Opskrivninger 1. maj 2021	12.767	0	12.767
Årets værdireguleringer	37.285	0	37.285
Opskrivninger 30. april 2022	50.052	0	50.052
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	0	46	46
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	0	46	46
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b>522.100</b>	<b>67</b>	<b>522.167</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 14.

#### 8 Investeringsejendomme

##### Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel er omtalt under note 1.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav %	Dagsværdi t.kr.
København	Beboelse/butik/kontor	3,00-3,75	430.500
København	Kontor	4,00	30.200
Viborg	Beboelse/butik/kontor	5,25-7,50	32.500
Hvidovre	Kontor	6,75	28.900
			522.100

#### 9 Værdipapirer og kapitalandele

##### Dagsværdioplysninger

t.kr.	Værdipapirer, kortfristede aktiver
Dagsværdi 30. april	277.589
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-10.450
Dagsværdiniveau	1

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	297.487	4.601	292.886	270.677
Afledte finansielle instrumenter	1.032	0	1.032	1.032
	<u>298.519</u>	<u>4.601</u>	<u>293.918</u>	<u>271.709</u>

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

#### 11 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

##### Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger. Endvidere har selskabet omlagt en fast rentebetaling til variable rentebetaling.

##### Renterisici

t.kr.	2021/22				
	Modtagende rente	Betalende rente	Beregnings- mæssig hoved- stol	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	CIBOR3M	1,11-1,47 %	27.280	69	år 4
Renteswap	CIBOR6M	2,92 %	11.244	-1.031	9
Renteswap	CIBOR6M	1,67 %	20.000	300	9
Renteswap	CIBOR6M	1,88 %	30.000	584	15
			<u>0</u>	<u>0</u>	
			<u>88.524</u>	<u>-78</u>	

## Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

### Noter

#### 11 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier (fortsat)

Afledte finansielle instrumenter præsenteres under henholdsvis aktiver med 954 t.kr. og passiver med 1.032 t.kr. samlet set en forpligtelse på 78 t.kr. pr. 30. april 2022.

##### *Dagsværdioplysninger*

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	<u>Renteswaps</u>
Dagsværdi, ultimo	-78
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	13.949
Dagsværdiniveau	2

#### 12 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### **Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Family Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 14 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 297.487 t.kr. pr. 30. april 2022 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 522.100 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker og tabsrammer for finansielle kontrakter, er der givet sikkerhed i værdipapir på 277.589 t.kr., depotkonti på 18.448 t.kr. og deponeret skadesløsbrev på 29 mio. kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssigt værdi udgør 291.400 t.kr.

Der er herudover andre hæftelser i enkelte ejendomme, der ikke overstiger 1.000 t.kr.

#### 15 Nærtstående parter

##### **Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Brøndum Family Holding ApS	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg	www.cvr.dk

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frank Brøndum

### Direktion

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: 5e9545fc-4643-46f9-a9f5-60c43bd061e3

IP: 5.179.xxx.xxx

2022-11-11 09:53:40 UTC



## Frank Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: 5e9545fc-4643-46f9-a9f5-60c43bd061e3

IP: 5.179.xxx.xxx

2022-11-11 10:12:09 UTC



## Mette Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-536780978207

IP: 94.127.xxx.xxx

2022-11-13 10:46:45 UTC



## Asger Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-530935172434

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-11-13 17:26:51 UTC



## Jon Dyhre Hansen

### Bestyrelse

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: 5ca1222f-2844-43fd-93ff-08c49bd87602

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-11-14 08:33:31 UTC



## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-14 09:14:26 UTC



## Rune Taul Bjerre

### Dirigent

På vegne af: Brøndum Family Invest ApS m.fl.

Serienummer: 2279478a-af41-463b-9bb8-d3b27ae2a63f

IP: 5.179.xxx.xxx

2022-11-14 09:37:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>