

Axel Brøndum Boliger ApS

Fabrikvej 13
8800 Viborg

CVR-nr. 33 61 37 17

Årsrapport 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling

den 18. september 2025

dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	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 2024 – 30. april 2025.

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 2025 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025.

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 28. august 2025
Direktion:

Mikael Møller

Bestyrelse:

Bente Møller
formand

Mikael Møller

Uffe Steffensen

Asger 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 2024 – 30. april 2025, 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 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 – 30. april 2025 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 revisoreres 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 28. august 2025

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

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

Koncernens nettoomsætning er svagt stigende i forhold til sidste regnskabsår.

Andre eksterne omkostninger er steget med 8,0%, hvilket bl.a. skyldes højere omkostninger til vedligehold og ejendomsskatter.

Der er i regnskabsåret udført og aktiveret forbedringsarbejder samt anskaffet en ejendom i Vesterbrogade, Viborg og en lejlighed på Vestervangsvej, Viborg, der samlet gør, at ejendommenes værdi påvirkes positivt med 6,5 mio. kr. til 152,9 mio. kr. efter modregning af midler fra Grundejernes Investeringsfond.

Samlet set er resultatet af den primære drift 1,6 mio. kr. lavere end sidste år.

Der har derudover været en negativ påvirkning af de finansielle poster på netto på 7,2 mio. kr., som primært kan henføres til negativ udvikling i virksomhedens værdipapirer og høje prioritetsrenter.

Der er i perioden konstateret et fald i markedsprisen for koncernens renteswapkontrakter på 1,6 mio. kr. efter skat. Markedsværdien er herefter pr. 30. april 2025 1,7 mio. kr. før skat, som er indregnet under finansielle anlægsaktiver. Egenkapitalen udgør ved årets udgang 13,8 mio. kr.

Efter regnskabsafslutning er der optaget tillægslån for ca. 20 mio. kr. og omlagt 2 renteswapkontrakter til 1 kontrakt, som afdækker lån med variabel rente.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Resultatopgørelse

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Nettoomsætning		27.774	27.425	347	340
Andre driftsindtægter		83	97	0	0
Bruttoresultat		27.857	27.522	347	340
Andre eksterne omkostninger		-12.846	-11.992	-352	-350
Personaleomkostninger	2	-7.060	-6.685	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.415	-3.060	-57	-57
Andre driftsomkostninger		-1.330	-958	0	0
Resultat af primær drift		3.206	4.827	-62	-67
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		0	0	-1.440	145
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser		-213	-268	-213	-268
Finansielle poster, netto	3	-7.179	3.393	-4.393	7.388
Resultat før skat		-4.188	7.952	-6.108	7.198
Skat af årets resultat	4	601	-1.876	1.062	-1.714
Resultat efter skat		-3.587	6.076	-5.046	5.484
Minoritetsinteresser		173	-17	0	0
Årets resultat		-3.414	6.059	-5.046	5.484
Forslag til resultatdisponering					
Forslag til udbytte for regnskabsåret				1.000	6.162
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode				-1.440	145
Overført overskud				-4.606	-823
				-5.046	5.484

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/4 2025	30/4 2024	30/4 2025	30/4 2024
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
Materielle anlægsaktiver					
Grunde og bygninger	5	152.902	146.425	816	873
Driftsmateriel og inventar		284	382	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	686	0	0
		<u>153.186</u>	<u>147.493</u>	<u>816</u>	<u>873</u>
Finansielle anlægsaktiver					
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	4.149	5.589
Markedsværdi af renteswapkontrakter	7	2.031	3.854	2.031	3.854
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		3.150	3.050	3.150	3.050
		<u>5.181</u>	<u>6.904</u>	<u>9.330</u>	<u>12.493</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>158.367</u>	<u>154.397</u>	<u>10.146</u>	<u>13.366</u>
Omsætningsaktiver					
Varebeholdninger					
Varebeholdninger		618	570	0	0
Tilgodehavender					
Tilgodehavender ved udlejning		53	425	0	0
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	8	3.151	2.575	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.834	2.376
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		24	24	24	24
Forudbetalt køb af bygning		0	4.161	0	0
Tilgodehavender selskabsskat		401	0	401	0
Andre tilgodehavender		318	345	46	217
Periodeafgrænsningsposter		628	556	1	21
		<u>4.575</u>	<u>8.086</u>	<u>2.306</u>	<u>2.638</u>
Værdipapirer		<u>9.274</u>	<u>18.891</u>	<u>9.274</u>	<u>18.891</u>
Likvide beholdninger		<u>6</u>	<u>23</u>	<u>3</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.473</u>	<u>27.570</u>	<u>11.583</u>	<u>21.534</u>
AKTIVER I ALT		<u>172.840</u>	<u>181.967</u>	<u>21.729</u>	<u>34.900</u>

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Balance

tkr.	Note	Koncern		Modervirksomhed	
		30/4 2025	30/4 2024	30/4 2025	30/4 2024
PASSIVER					
Egenkapital					
Anpartskapital	9	270	270	270	270
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.067	4.343	3.067	4.343
Overført resultat		9.009	13.615	9.009	13.615
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000	6.162	1.000	6.162
Anpartshaverne i Axel Brøndum Boliger ApS' andel af egenkapitalen		13.346	24.390	13.346	24.390
Minoritetsinteresser		498	671	0	0
Egenkapital i alt		13.844	25.061	13.346	24.390
Hensatte forpligtelser					
Hensættelser til udskudt skat	10	6.566	7.791	6.566	7.791
Hensættelser til kapitalandele i kapitalinteresser	11	1.206	993	1.206	993
Vedligeholdelsesforpligtelser		3.423	2.875	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		11.195	11.659	7.772	8.784
Gældsforpligtelser					
Langfristede gældsforpligtelser					
Prioritetsgæld	12	91.344	123.806	0	0
Markedsværdi af renteswapkontrakter	7	329	59	329	59
Indskud og forudbetaling fra lejere		8.366	8.724	59	58
		100.039	132.589	388	117
Kortfristede gældsforpligtelser					
Kortfristet del af langfristet prioritetsgæld	12	36.605	4.178	0	0
Bankgæld		7.463	4.141	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		464	749	6	27
Periodeafgrænsningsposter		227	0	0	0
Selskabsskat		0	1.392	0	1.392
Anden gæld		3.003	2.198	217	190
		47.762	12.658	223	1.609
Gældsforpligtelser i alt		147.801	145.247	611	1.726
PASSIVER I ALT		172.840	181.967	21.729	34.900

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Koncern						Egenka- pital i alt
	Virksom- hedskapi- tal	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minori- tetsinte- resser	
Egenkapital 1. maj 2024	270	4.343	13.615	6.162	24.390	671	25.061
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.162	-6.162	0	-6.162
Regulering af afledte finansielle instrumenter, som ligger til sikring, til dagsværdi	0	0	-2.093	0	-2.093	0	-2.093
Skat af årets regulering til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter til sikring	0	0	460	0	460	0	460
Overført af årets resultat	0	-1.440	-2.974	1.000	-3.412	-173	-3.587
Minoritetsandel af udlodning i Axel Brøndum Boliger K/S	0	0	0	0	0	0	0
Regulering af udskudt skat på opskrivning	0	164	0	0	164	0	164
Egenkapital 30. april 2025	270	3.067	9.009	1.000	13.346	498	13.844

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Egenkapitalopgørelse

tkr.

Egenkapital 1. maj 2024
Udloddet udbytte
Overført af årets resultat
Regulering af udskudt skat på opskrivning
Egenkapital 30. april 2025

Modervirksomhed				
Virksom- hedskapi- tal	Reserve for netto- opskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenka- pital i alt
270	4.343	13.615	6.162	24.390
0	0	0	-6.162	-6.162
0	-1.440	-4.606	1.000	-5.046
0	164	0	0	164
270	3.067	9.009	1.000	13.346

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Axel Brøndum Boliger ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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.

Reklassifikationer

Virksomheden har med henvisning til årsregnskabslovens retvisende billede foretaget reklassifikation af enkelte poster i resultatopgørelsen og balancen. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål og erhvervslejemål. Nettoomsætningen måles inkl. lejernes bidrag til Grundejernes Investeringsfond og ekskl. 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 samt lønrefusioner.

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.

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoopskrivning 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.

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.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

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 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 gældsmetode 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.

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 proventuet 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.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
2 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	6.041	5.713	0	0
Pensioner	918	870	0	0
Andre omkostninger til social sikring	101	102	0	0
	<u>7.060</u>	<u>6.685</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>12</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle poster, netto				
Øvrige finansielle indtægter	1.558	8.460	1.548	8.280
	<u>1.558</u>	<u>8.460</u>	<u>1.548</u>	<u>8.280</u>
Regulering af renteswapkontrakter	0	0	-2.093	-736
Renter prioritetsgæld og renteswapkontrakter	-4.640	-4.850	-57	-24
Finansielle omkostninger dattervirksomheder	0	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-4.097	-217	-3.791	-132
	<u>-7.179</u>	<u>3.393</u>	<u>-4.393</u>	<u>7.388</u>
4 Skat af årets resultat				
tkr.				
Skat af årets resultat	-624	-1.459	-163	-1.459
Årets regulering af udskudt skat	1.225	-417	1.225	-255
	<u>601</u>	<u>-1.876</u>	<u>1.062</u>	<u>-1.714</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 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 regnskabsmæssigværdi pr. 30. april 2025 på 152.902 tkr. (2023/24: 146.425 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.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

tkr.	Indskud i Axel Brøndum Boliger K/S	
	2024/25	2023/24
Kostpris 1. maj 2024	20	20
Tilgange	0	0
Afgange	0	0
Kostpris 30. april 2025	20	20
Værdireguleringer 1. maj 2024	5.569	6.134
Årets resultatandel	-1.440	145
Årets udlodning	0	-710
Værdireguleringer 30. april 2025	4.129	5.569
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	4.149	5.589
Værdireguleringer af kapitalandele i dattervirksomhed	4.129	5.569
Latent skat vedrørende opskrivning af ejendomme	-1.062	-1.226
Akkumulerede eliminerings af overførte underskud	0	0
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.067	4.343

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2024/25:

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat	Regn- skabs- mæssig værdi
Axel Brøndum Boliger K/S	Viborg	89,3%	4.646	-1.613	4.149

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

7 Markedsværdi af renteswapkontrakter

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Positiv markedsværdi af renteswapkontrakter i alt	2.031	3.854	2.031	3.854
Negativ markedsværdi af renteswapkontrakter i alt	-329	-59	-329	-59
	<u>1.702</u>	<u>3.795</u>	<u>1.702</u>	<u>3.795</u>
der forfalder således:				
0-1 år	-155	0	-155	0
1-5 år	976	-59	976	-59
>5 år	881	3.854	881	3.854
	<u>1.702</u>	<u>3.795</u>	<u>1.702</u>	<u>3.795</u>

Renteswapkontrakterne har udløb således:

	Markedsværdi 30/4 2025
30. december 2025	-155
29. juni 2029	976
31. marts 2031	-174
30. juni 2031	<u>1.055</u>
	<u>1.702</u>

8 Indestående i Grundejernes Investeringsfond

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

9 Anpartskapital

Anpartskapitalen er fordelt således:

tkr.	2024/25	2023/24
A-anparter: 29.010 stk. a 1 kr.	30	30
B-anparter (uden stemmeret): 240.990 stk. a 1 kr.	240	240
	<u>270</u>	<u>270</u>

Der er i årets løb ikke tegnet nye kapitalandele.

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

10 Udskudt skat

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Udskudt skatteaktiv, primært vedrørende fremførselsberettigede skattemæssige underskud	0	0	0	0
Udskudt skatteaktiv	0	0	0	0
Udskudt skattepassiv vedrørende opskrivning, ejendomme	1.062	1.225	1.062	1.225
Øvrig udskudt skattepassiv	5.504	6.566	5.504	6.566
Udskudt skatteforpligtelse	6.566	7.791	6.566	7.791

11 Kapitalandele i kapitalinteresser

tkr.	Indskud i Brøndums Have ApS
Kostpris 1. maj 2024	25
Kostpris 30. april 2025	25
Værdireguleringer 1. maj 2024	-1.018
Årets resultatandel	-213
Værdireguleringer 30. april 2025	-1.231
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	-1.206
Indregnet således:	
Kapitalandele, nedskrivning af tilgodehavende hos kapitalinteresser	-1.206

Hovedtallene for selskabet for regnskabsåret 2022/23:

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi
Brøndums Have ApS	Viborg	50%	-2.412	-226	1.206

Koncern- og årsregnskab 1. maj – 30. april

Noter

12 Prioritetsgæld

tkr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
Prioritetsgæld i alt	127.949	127.984	0	0
der forfalder således:				
0-1 år	36.605	4.178	0	0
1-5 år	8.746	18.525	0	0
>5 år	82.598	105.280	0	0
	127.949	127.983	0	0

13 Leasingforpligtelser

Koncern

Leasingforpligtelser vedrørende operationel leasing udgør 251 tkr. (2023/24: 213 tkr.).

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 2025 157.093 tkr. med en egenkapital på 7.040 tkr., hensatte forpligtelser på 3.151 tkr. og gældsforpligtelser på 149.251 tkr. (pr. 30. april 2024: 155.064 tkr. med en egenkapital på 6.259 tkr., hensatte forpligtelser på 2.575 tkr. og gældsforpligtelser på 145.391 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 2025 er der udnyttet 942 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 152.902 tkr. pr. 30. april 2025.

Til sikkerhed for dattervirksomheden Axel Brøndum Boliger K/S' kassekredit i pengeinstituttet, maks. 8.500 tkr. (pr. 30. april 2025 er der udnyttet 7.463 tkr. af trækingsretten), har modervirksomheden givet pant i værdipapirdepot samt i depotafkastkonto i pengeinstituttet, som har en regnskabsmæssig værdi på 9.274 tkr. pr. 30. april 2025.