

Domicilejendomme ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 28 85 86 71

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2024

Dirigent:

.....
Rune Taul Bjerre

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Domicilejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. oktober 2024
Direktion:

.....
Rune Taul Bjerre
direktør

Bestyrelse:

.....
Peter Jørgen Rønnow
formand

.....
Frank Brøndum

.....
Mette Brøndum

.....
Asger Brøndum

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Domicilejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domicilejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 22. oktober 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Niels Krogh Gjø
statsaut. revisor
mne49103

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Domicilejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	28 85 86 71
Stiftet	28. juni 2005
Hjemstedskommune	Viborg
Regnskabsår	1. maj 2023 - 30. april 2024
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, formand Frank Brøndum Mette Brøndum Asger Brøndum
Direktion	Rune Taul Bjerre, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere erhvervsejendomme til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 2.479 t.kr. mod et underskud på 1.294 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på 40.080 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er i lighed med sidste år i særlig grad påvirket af nedskrivning af selskabets tilgodehavender hos virksomheder under konkurs med 1.781 t.kr. Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	6.150	5.105
10	Administrationsomkostninger	-307	-296
	Resultat af primær drift	5.843	4.809
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	600	-2.725
	Resultat før finansielle poster	6.443	2.084
4	Finansielle indtægter	334	1.462
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.781	-3.443
5	Finansielle omkostninger	-1.050	-818
	Resultat før skat	3.946	-715
6	Skat af årets resultat	-1.467	-579
	Årets resultat	2.479	-1.294
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.479	-1.294
		2.479	-1.294

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsjendomme	79.702	63.566
		<u>79.702</u>	<u>63.566</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>79.702</u>	<u>63.566</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	193	5.251
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	191	12.640
	Udlån	510	0
	Andre tilgodehavender	0	18
	Periodeafgrænsningsposter	161	140
		<u>1.055</u>	<u>18.049</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.055</u>	<u>18.049</u>
	AKTIVER I ALT	<u>80.757</u>	<u>81.615</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125	125
	Overført resultat	39.955	37.476
		<u>40.080</u>	<u>37.601</u>
	Egenkapital i alt	<u>40.080</u>	<u>37.601</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.564	7.753
		<u>8.564</u>	<u>7.753</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.564</u>	<u>7.753</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.748	26.192
	Afledte finansielle instrumenter	549	591
		<u>23.297</u>	<u>26.783</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.846	2.056
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	59	120
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.768	1.827
	Skyldig sambeskatningsbidrag	593	1.801
	Deposita	2.573	1.900
	Anden gæld	1.324	1.031
	Periodeafgrænsningsposter	653	743
		<u>8.816</u>	<u>9.478</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.113</u>	<u>36.261</u>
	PASSIVER I ALT	<u>80.757</u>	<u>81.615</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	125	37.476	37.601
Overført via resultatdisponering	0	2.479	2.479
Egenkapital 30. april 2024	125	39.955	40.080

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domicilejendomme ApS for 2023/24 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 finansiell 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.

Afledte finansielle instrumenter består primært af renteswaps, der værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker. Der anvendes eksternt beregnede dagsværdier baseret på tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme, der er udarbejdet af danske banker.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 ejendommenes 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, korregeret 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Indestående og gæld på cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger eller bankgæld, men indgår i regnskabsposten udlån og andre låneforpligtelser.

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.

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 acontoskatte.

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. Særlige poster kan omfatte omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

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 fratrullet 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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

t.kr.	2023/24	2022/23
Omkostninger		
Nedskrivning af tilgodehavender	1.781	3.443
	1.781	3.443
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Nedskrivning af finansielle aktiver	1.781	3.443
Resultat af særlige poster, netto	1.781	3.443

Som konsekvens af, at enkelte af selskabets lejere er gået konkurs, har selskabet nedskrevet værdien af tilgodehavender med 1.781 t.kr. (2022/23: 3.443 t.kr.). Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 af tilgodehavender hos selskaber under konkurs udgør efter nedskrivningen 0 t.kr.

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

t.kr.	2023/24	2022/23
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	600	-2.725
	<u>600</u>	<u>-2.725</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	159	407
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	42	1.047
Andre finansielle indtægter	133	8
	<u>334</u>	<u>1.462</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	52	19
Andre finansielle omkostninger	998	799
	<u>1.050</u>	<u>818</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	656	1.801
Årets regulering af udskudt skat	811	-1.222
	<u>1.467</u>	<u>579</u>

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2023	53.108
Tilgange	15.536
Kostpris 30. april 2024	68.644
Opskrivninger 1. maj 2023	10.458
Årets værdireguleringer	600
Opskrivninger 30. april 2024	11.058
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	79.702

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

Investerings ejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investerings ejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel, som er en afkastbaseret model, er uændret og omtalt under note 1.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav %	Dagsværdi t.kr.
Større midtjyske byer	Kontor/industri/lager	7,25 - 9,0	51.200
Ringsted	Kontor/industri/lager	7,0	7.000
Grønland	Kontor/industri/lager	6,5-7,5	20.186
Viborg	Grund		1.316
			79.702

8 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.594	1.846	22.748	14.797
Afledte finansielle instrumenter	549	0	549	549
	25.143	1.846	23.297	15.346

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

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Noter

9 Afledte finansielle instrumenter

Renterisici

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

t.kr.	2023/24				
	Modtagende rente	Betalende rente	Beregningsmæssig hovedstol	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	CIBOR6M	Fast 4,15 %	8.844	-549	år 12

Dagsværdioplysninger

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

t.kr.	Afledte finansielle instrumenter	Investeringsjendomme
Dagsværdi, ultimo	-549	79.702
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	42	600
Dagsværdiniveau	2	3

10 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med Brøndum Family Holding ApS indtil 27. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden MBAB Holding ApS fra 28. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 24.617 t.kr. pr. 30. april 2024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 58.200 t.kr.

13 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
MBAB 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Rune Taul Bjerre

Direktion

På vegne af: Domicilejendomme ApS

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

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:13:48 UTC



Rune Taul Bjerre

Dirigent

På vegne af: Domicilejendomme ApS

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

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:13:48 UTC



Mette Brøndum

Bestyrelse

På vegne af: Domicilejendomme ApS

Serienummer: 20e44fb2-5327-4583-a197-cb7e93424618

IP: 94.127.xxx.xxx

2024-10-22 12:47:14 UTC



Peter Jørgen Rønnow

Bestyrelse

På vegne af: Domicilejendomme ApS

Serienummer: e9c91905-9877-4f1f-81ab-3474e39070c1

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-10-22 19:02:21 UTC



Asger Brøndum

Bestyrelse

På vegne af: Domicilejendomme ApS

Serienummer: b10f9269-3c78-488a-9b5a-5b7745a96e20

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-10-23 05:08:06 UTC



Frank Brøndum

Bestyrelse

På vegne af: Domicilejendomme ApS

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

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-23 13:03:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: VOU3B-E6D6M-4TQ2D-UW7YY-7EYLJ-ZE25J

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/validator>**

PENNEO

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

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

Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:05:28 UTC



Niels Krogh Gjør

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8486a723-d1fa-4b3f-85c0-8d161774e9c8

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:27:25 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/validator>**