

**Dansk Boligbyg Holding A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 78 44 18

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14. september 2023

Kristen Vangsø Laursen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023	14
Balance pr. 31. marts 2023	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts	18
Noter	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Dansk Boligbyg Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. september 2023

Direktion

Kristen Vangsø Laursen
direktør

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen
formand

Vibeke Rosengren Laursen

Mai Rosengren Laursen

Kim Jung Laursen

Kristen Vangsø Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Boligbyg Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligbyg Holding A/S for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Horsens, den 14. september 2023

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dansk Boligbyg Holding A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr.: 29 78 44 18

Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen, formand
Vibeke Rosengren Laursen
Mai Rosengren Laursen
Kim Jung Laursen
Kristen Vangsø Laursen

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, direktør

Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank, Corporate & Institutional Banking
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Årets resultat	10.677	25.746	34.903	15.846	18.079
Balancesum	175.764	159.584	152.942	126.352	112.293
Egenkapital	133.366	121.649	121.591	72.573	72.439
Nøgletal					
Soliditetsgrad	75,9%	76,2%	79,5%	57,4%	64,5%
Forrentning af egenkapital	8,4%	21,2%	36,0%	21,9%	25,8%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 10.677.446, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 133.366.151.

Der er i underliggende datterselskab, Erhvervsbyvej 14 ApS, i årets løb indfriet en renteswap. Den regnskabsmæssige behandling heraf medfører en negativ resultatpåvirkning før skat på ca. 6,5 mio.kr., hvorimod egenkapitalen påvirkes positivt med ca 10,0 mio.kr.

Endvidere er årets resultat før skat påvirket af nedskrivninger på ejendomme med over 4 mio.kr. i underliggende datterselskab, Erhvervsbyvej 11 ApS.

Samlet set er årets resultat således lavere end forventet, da de væsentlige negative påvirkninger ikke har kunnet opvejes af de muligheder som året har budt på, herunder i form af kursgevinster ved omlægning af realkreditgæld på ca. 2,5 mio.kr. før skat i underliggende datterselskab, Erhvervsbyvej 11 ApS.

Egenkapitalen er samlet set steget med 11,7 mio.kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

I underliggende datterselskab, Erhvervsbyvej 14 ApS, er ejendommen solgt efter 1. april 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Boligbyg Holding A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af andre kapitalandele.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Dansk Boligbyg Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver består af ansvarligt lån og måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit, når kassekrediten er selskabets eneste likviditet.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-65.111	-50.878
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.835.005	25.320.397
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		455.796	513.181
Finansielle indtægter	1	697.413	809.658
Finansielle omkostninger	2	-1.423.076	-875.519
Resultat før skat		10.500.027	25.716.839
Skat af årets resultat		177.419	29.659
Årets resultat		10.677.446	25.746.498
Ekstraordinært udbytte		9.000.000	31.100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.890.801	25.833.578
Overført resultat		-8.213.355	-31.187.080
		10.677.446	25.746.498

Balance pr. 31. marts 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	148.875.360	135.560.434
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	2.007.223	1.717.577
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	5	8.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	489.365	473.689
Finansielle anlægsaktiver		159.371.948	137.751.700
Anlægsaktiver i alt		159.371.948	137.751.700
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.613.693	13.352.894
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	83.906
Andre tilgodehavender		7.729.783	8.319.946
Udskudt skatteaktiv		3.300	3.300
Selskabsskat		45.418	71.992
Tilgodehavender		16.392.194	21.832.038
Omsætningsaktiver i alt		16.392.194	21.832.038
Aktiver i alt		175.764.142	159.583.738

Balance pr. 31. marts 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		744.999	744.999
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		131.529.288	119.661.375
Overført resultat		1.091.864	1.242.410
Egenkapital		133.366.151	121.648.784
Anden gæld		11.924.700	13.628.239
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.924.700	13.628.239
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.137.822	2.078.944
Banker		9.956.373	7.714.073
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	27.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.344.096	14.486.198
Kortfristede gældsforpligtelser		30.473.291	24.306.715
Gældsforpligtelser i alt		42.397.991	37.934.954
Passiver i alt		175.764.142	159.583.738
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2022	744.999	119.661.375	1.242.410	0	121.648.784
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-9.000.000	-9.000.000
Regulering sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	10.039.921	0	0	10.039.921
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-64.901	64.901	0	0
Årets resultat	0	9.890.801	-8.213.355	9.000.000	10.677.446
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-7.560.000	7.560.000	0	0
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	-437.908	437.908	0	0
Egenkapital 31. marts 2023	744.999	131.529.288	1.091.864	0	133.366.151

Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets resultat		10.677.446	25.746.498
Reguleringer		-11.306.477	-25.858.644
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-629.031	-112.146
Selskabsskat		26.574	97.635
Andre reguleringer		590.163	245.044
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-12.294	230.533
Køb af kapitalandele		-271.758	-204.207
Udlån		-8.000.000	0
Salg af kapitalandele		0	159.088
Modtaget udbytte		7.560.000	11.604.360
Modtaget udbytte fra kapitalinteresser		437.908	83.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-273.850	11.642.241
Ændringer i mellemregninger		7.036.344	24.149.938
Stigning i skyldige omkostninger		7.500	-349
Betalt udbytte		-9.000.000	-31.100.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.956.156	-6.950.411
Ændring i likvider		-2.242.300	4.922.363
Kassekredit		-7.714.073	-12.636.436
Likvider 1. april 2022		-7.714.073	-12.636.436
Likvider 31. marts 2023		-9.956.373	-7.714.073
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-9.956.373	-7.714.073
Likvider 31. marts 2023		-9.956.373	-7.714.073

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	15.676	-4.593
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	438.475	599.699
Renteindtægter fra kapitalinteresser	5	3.958
Andre finansielle indtægter	243.257	210.594
	697.413	809.658
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	854.685	426.647
Andre finansielle omkostninger	568.391	448.872
	1.423.076	875.519
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2022	12.491.594	16.755.133
Årets afgang	0	-1.020.000
Overførsler i årets løb	0	-3.243.539
Kostpris 31. marts 2023	12.491.594	12.491.594
Værdireguleringer 1. april 2022	123.068.840	99.716.921
Årets afgang	0	997.050
Årets resultat	10.835.005	25.304.819
Udbytte modtaget	-7.560.000	-11.604.360
Overførsler i årets løb	0	3.243.539
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	10.039.921	5.410.871
Værdireguleringer 31. marts 2023	136.383.766	123.068.840
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	148.875.360	135.560.434

Udbytte fra dattervirksomhed kr. 6.400.000 forventes vedtaget inden godkendelse af denne årsrapport og er derfor ikke bundet på opskrivningsreserven.

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base Ejendomme A/S	Horsens	80%	65.208.465	882.033
Base Erhverv A/S	Horsens	70%	37.449.847	8.452.717
Dansk Boligbyg A/S	Horsens	51%	128.186.000	7.915.000
DBE Holding ApS	Horsens	51%	10.036.934	344.759

4 Kapitalandele i kapitalinteresser

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Kostpris 1. april 2022	189.944	121.875
Tilgang i årets løb	271.758	204.207
Afgang i årets løb	0	-136.138
Kostpris 31. marts 2023	461.702	189.944
Værdireguleringer 1. april 2022	1.527.633	1.097.452
Årets resultat	455.796	513.181
Udbytte modtaget	-437.908	-83.000
Værdireguleringer 31. marts 2023	1.545.521	1.527.633
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	2.007.223	1.717.577

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS	Horsens	50%	355.668	125.081
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	Horsens	47,5%	3.851.341	827.906

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. april 2022	0	107.862
Tilgang i årets løb	8.000.000	0
Kostpris 31. marts 2023	8.000.000	107.862
Opskrivninger 1. april 2022	0	365.827
Årets opskrivninger	0	15.676
Opskrivninger 31. marts 2023	0	381.503
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	8.000.000	489.365

Tilgodehavende består af ansvarligt lån, der forrentes med 10% årligt. Lånet er uopsigeligt frem til 31.12.2025.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2022	Gæld 31. marts 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	15.707.183	14.062.522	2.137.822	5.544.877
	15.707.183	14.062.522	2.137.822	5.544.877

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K.Laursen Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selvskyldnerkaution overfor Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS.

Begrænset selvskyldnerkaution kr. 8.000.000 overfor Nykredit.

Selskabets kapitalandel f.s.a. nom. kr. 328.950 i Dansk Boligbyg A/S er pantsat overfor Sydbank.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har stillet følgende regarantier:

Overfor Nykredit vedrørende Erhvervsbyvej 14 ApS stor kr. 17.918.321.

Overfor DLR vedrørende Erhvervsbyvej 11 ApS stor kr. 15.000.000.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Vangsoe Gruppen ApS har bestemmende indflydelse på Dansk Boligbyg Holding A/S, qua dets majoritet af stemmerettigheder i dette selskab.

K. Laursen Invest ApS har bestemmende indflydelse på Vangsoe Gruppen ApS, qua dets majoritet af stemmerettigheder i dette selskab.

Kristen Laursen har bestemmende indflydelse på K. Laursen Invest ApS, qua hans majoritet af stemmerettigheder i dette selskab.

Transaktioner

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, som ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der har i regnskabsåret alene været transaktioner på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

- Vangsoe Gruppen ApS, Erhvervsbyvej 11, 2. 8700 Horsens

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet K. Laursen Invest ApS, Horsens.

Kristen Vangsø Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Direktør

ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 12:56:04

Underskrevet med MitID



Kristen Vangsø Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Bestyrelsesmedlem

ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 12:56:04

Underskrevet med MitID



Finn Boel Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Boel Pedersen

Bestyrelsesformand

ID: ce1f2329-2415-4ae6-9bba-0f815a1de4b4

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 12:19:28

Underskrevet med MitID



Kim Jung Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Jung Laursen

Bestyrelsesmedlem

ID: 4264e5b0-2861-48cc-81b5-9c5d1c281da7

Tidspunkt for underskrift: 14-09-2023 kl.: 12:14:08

Underskrevet med MitID



Vibeke Rosengren Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vibeke Rosengren Laursen

Bestyrelsesmedlem

ID: 01de7749-99cc-4680-8108-0a97dd3e07cd

Tidspunkt for underskrift: 15-09-2023 kl.: 19:06:48

Underskrevet med MitID



Mai Rosengren Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

ID: ea83b25d-d1ac-447d-8e92-640efc7f0da9

Tidspunkt for underskrift: 15-09-2023 kl.: 07:06:50

Underskrevet med MitID



Christian Lind Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lind Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: 6e591ffd-a29e-480e-b1a8-6a0c08336637

Tidspunkt for underskrift: 15-09-2023 kl.: 19:31:33

Underskrevet med MitID



Kristen Vangsø Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Dirigent

ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a

Tidspunkt for underskrift: 16-09-2023 kl.: 08:56:28

Underskrevet med MitID



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

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