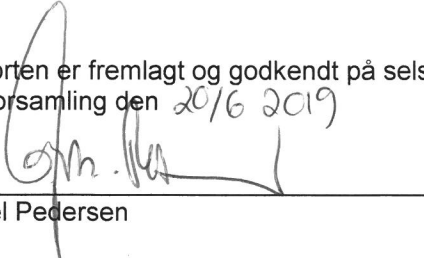


Dansk Boligbyg Holding A/S
Erhvervsbyvej 11, 2
8700 Horsens

CVR-nr. 29 78 44 18

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/6 2019



Finn Boel Pedersen
dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

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 2018 - 31. marts 2019	14
Balance pr. 31. marts 2019	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts	18
Noter til årsrapporten	19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20/6 2019.

Direktion



Kristen Vangsø Laursen
direktør


Bestyrelse



Finn Boel Pedersen
formand



Kim Jung Laursen



Vibeke Rosengren Laursen



Mai Rosengren Laursen



Kristen Vangsø Laursen

Ole Dam Rasmussen

Lasse Dam Rasmussen

Underskrevet i protest mod de meget store lønudbetalinger i Base udvikling, og de store garantiprovisioner i Holding, som de øvrige aktionærer bevilliger sig selv

Ole Rasmussen

Lasse Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dansk Boligbyg Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Boligbyg Holding A/S for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 20/6 2019.

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



Poul Erik Brødersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 29 78 44 18

Regnskabsperiode: 1. april 2018 - 31. marts 2019

Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

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

Ole Dam Rasmussen
Lasse Dam Rasmussen

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, direktør

Revision

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

Pengeinstitut

Sydbank
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

Hoved- og nøgletal

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

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Årets resultat	18.079	23.408	19.051	28.201	11.840
Balancesum	112.293	97.744	94.999	113.574	103.293
Egenkapital	72.439	67.447	56.976	58.902	33.258
Nøgletal					
Soliditetsgrad	64,5%	69,0%	60,0%	51,9%	32,2%
Forrentning af egenkapital	25,8%	37,6%	32,9%	61,2%	71,2%

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 18.079.311, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på kr. 72.439.467.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomheden forventer et stagnerende resultat for det kommende år.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

År 2018/19 blev som forventet.

Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici

Driftsmæssige risici

Der er ingen særlige risici.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Boligbyg Holding A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

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

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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 associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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.

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 nettorealisationsevnen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 2018 - 31. marts 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttotab		-76.287	-161.842
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.122.535	22.415.020
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		43.582	78.369
Finansielle indtægter	1	1.361.604	2.093.777
Finansielle omkostninger	2	-1.404.806	-747.713
Resultat før skat		18.046.628	23.677.611
Skat af årets resultat	3	32.683	-270.022
Årets resultat		18.079.311	23.407.589
Ekstraordinært udbytte		11.970.000	14.630.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-10.678.626	14.053.900
Overført resultat		16.787.937	-5.276.311
		18.079.311	23.407.589

Balance pr. 31. marts 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	68.208.946	59.553.539
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	164.083	195.501
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	226.100	212.544
Finansielle anlægsaktiver		<u>68.599.129</u>	<u>59.961.584</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>68.599.129</u>	<u>59.961.584</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.386.003	22.682.177
Andre tilgodehavender		11.007.584	15.060.769
Udskudt skatteaktiv		32.683	0
Selskabsskat		267.966	39.763
Tilgodehavender		<u>43.694.236</u>	<u>37.782.709</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.694.236</u>	<u>37.782.709</u>
Aktiver i alt		<u><u>112.293.365</u></u>	<u><u>97.744.293</u></u>

Balance pr. 31. marts 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		645.000	645.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		51.452.271	63.248.025
Overført resultat		20.342.196	3.554.259
Egenkapital		<u>72.439.467</u>	<u>67.447.284</u>
Banker		19.600.852	13.547.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.440.683	2.900.744
Gæld til associerede virksomheder		16.780.313	13.826.464
Anden gæld		32.050	22.800
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.853.898</u>	<u>30.297.009</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>39.853.898</u>	<u>30.297.009</u>
Passiver i alt		<u>112.293.365</u>	<u>97.744.293</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2018	645.000	63.248.025	3.554.259	0	67.447.284
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-11.970.000	-11.970.000
Årets opskrivning	0	-1.117.128	0	0	-1.117.128
Årets resultat	0	-10.678.626	16.787.937	11.970.000	18.079.311
Egenkapital 31. marts 2019	645.000	51.452.271	20.342.196	0	72.439.467

Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Årets resultat		18.079.311	23.407.589
Reguleringer		-18.212.356	-22.403.900
Ændring i driftskapital		-2.147.603	9.821.535
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-2.280.648	10.825.224
Betalt selskabsskat		-228.203	-104.768
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-2.508.851	10.720.456
Salg af kapitalandele		0	200.000
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		8.425.000	5.875.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		8.425.000	6.075.000
Betalt udbytte		-11.970.000	-14.630.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-11.970.000	-14.630.000
Ændring i likvider		-6.053.851	2.165.456
Likvider 1. april 2018		-13.547.001	-15.712.457
Likvider 31. marts 2019		-19.600.852	-13.547.001
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		-19.600.852	-13.547.001
Likvider 31. marts 2019		-19.600.852	-13.547.001

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	13.556	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	775.072	1.224.668
Andre finansielle indtægter	572.976	869.109
	1.361.604	2.093.777
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.000.957	242.474
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	403.849	415.750
Andre finansielle omkostninger	0	89.489
	1.404.806	747.713
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	270.022
Årets udskudte skat	-32.683	0
	-32.683	270.022
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2018	16.845.758	16.845.758
Kostpris 31. marts 2019	16.845.758	16.845.758
Værdireguleringer 1. april 2018	42.707.781	27.861.739
Årets resultat	18.122.535	22.415.020
Udbytte modtaget	-8.350.000	-5.875.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-1.117.128	-1.693.978
Værdireguleringer 31. marts 2019	51.363.188	42.707.781
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	68.208.946	59.553.539

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base Udvikling A/S	Horsens	80,00%	14.563.173	2.457.716
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	Horsens	62,50%	1.338.209	573.482
Base Erhverv A/S	Horsens	70,00%	19.598.770	5.949.721
Dansk Boligbyg A/S	Horsens	51,00%	79.539.000	22.600.000
Ejendomsudvikling Danmark A/S	Horsens	61,00%	2.228.395	24.716
DBE Holding ApS	Horsens	51,00%	460.116	-60.965

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Kostpris 1. april 2018	75.000	75.000
Kostpris 31. marts 2019	75.000	75.000
Værdireguleringer 1. april 2018	120.501	42.132
Årets resultat	43.582	78.369
Udbytte modtaget	-75.000	0
Værdireguleringer 31. marts 2019	89.083	120.501
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	164.083	195.501

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS	Horsens	50,00%	328.167	87.164

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. april 2018	5.000
Kostpris 31. marts 2019	5.000
Opskrivninger 1. april 2018	207.544
Årets opskrivninger	13.556
Opskrivninger 31. marts 2019	221.100
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	226.100

7 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i regnskabet oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selvskyldnerkaution overfor Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS.

Selskabets kapitalandel i Dansk Boligbyg A/S er pantsat overfor Sydbank.

Noter

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. I tillæg til ovenstående transaktioner har der i regnskabsåret udelukkende været transaktioner med nærtstående parter, som er gennemført på normale markedsvilkår.

Ejerforhold

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

- Vangsoe Gruppen ApS, Stængervej 46A, 8700 Horsens
- DR Invest ApS, Eskekrog 10, 8700 Horsens