

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

CVR-nr. 29 78 44 18

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. september 2022

Kristen Vangso 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 2021 - 31. marts 2022	14
Balance pr. 31. marts 2022	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 2021 - 31. marts 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. september 2022

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 2021 - 31. marts 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 20. september 2022

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

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dansk Boligbyg Holding A/S Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 29 78 44 18
	Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022
	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 Kolding Åpark 8B 6000 Kolding

Hoved- og nøgletal

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

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Årets resultat	25.746	34.903	15.846	18.079	23.408
Balancesum	159.584	152.942	126.352	112.293	97.744
Egenkapital	121.649	121.591	72.573	72.439	67.447
Nøgletal					
Soliditetsgrad	76,2%	79,5%	57,4%	64,5%	69,0%
Forrentning af egenkapital	21,2%	36,0%	21,9%	25,8%	34,7%

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 25.746.498, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 121.648.784.

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 2021/22 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 2021/22 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

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, associerede virksomheder 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 associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder 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.

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.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 netto-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 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.

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.

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 2021 - 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-50.878	-259.076
Resultat før finansielle poster		-50.878	-259.076
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		25.320.397	34.237.118
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		513.181	418.851
Finansielle indtægter	1	809.658	1.415.979
Finansielle omkostninger	2	-875.519	-873.209
Resultat før skat		25.716.839	34.939.663
Skat af årets resultat		29.659	-37.115
Årets resultat		25.746.498	34.902.548
Ekstraordinært udbytte		31.100.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.833.578	29.329.103
Overført resultat		-31.187.080	5.573.445
		25.746.498	34.902.548

Balance pr. 31. marts 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	135.560.434	116.472.054
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.717.577	1.219.327
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	473.689	478.282
Finansielle anlægsaktiver		<u>137.751.700</u>	<u>118.169.663</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>137.751.700</u>	<u>118.169.663</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.352.894	23.193.311
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		83.906	336.857
Andre tilgodehavender		8.319.946	11.107.827
Udskudt skatteaktiv		3.300	3.300
Selskabsskat		71.992	130.634
Tilgodehavender		<u>21.832.038</u>	<u>34.771.929</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.832.038</u>	<u>34.771.929</u>
Aktiver i alt		<u>159.583.738</u>	<u>152.941.592</u>

Balance pr. 31. marts 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		744.999	744.999
Overkurs ved emission		0	11.900.001
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		119.661.375	100.814.373
Overført resultat		<u>1.242.410</u>	<u>8.132.042</u>
Egenkapital		<u>121.648.784</u>	<u>121.591.415</u>
Anden gæld		<u>13.628.239</u>	<u>15.331.758</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>13.628.239</u>	<u>15.331.758</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.078.944	2.086.833
Banker		7.714.073	12.636.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.486.198	1.267.301
Anden gæld		<u>0</u>	<u>2.849</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>24.306.715</u>	<u>16.018.419</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>37.934.954</u>	<u>31.350.177</u>
Passiver i alt		<u>159.583.738</u>	<u>152.941.592</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2021	744.999	11.900.001	100.814.373	8.132.042	0	121.591.415
Nettoeffekt ved køb og salg af anparter	0	0	1.046.374	-1.046.374	0	0
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	3.243.539	-3.243.539	0	0
Korrigeret egenkapital 1. april 2021	744.999	11.900.001	105.104.286	3.842.129	0	121.591.415
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-31.100.000	-31.100.000
Regulering sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	5.410.871	0	0	5.410.871
Årets resultat	0	0	25.833.578	-31.187.080	31.100.000	25.746.498
Overført fra overkurs ved emission	0	-11.900.001	0	11.900.001	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-16.604.360	16.604.360	0	0
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	0	-83.000	83.000	0	0
Egenkapital 31. marts 2022	744.999	0	119.661.375	1.242.410	0	121.648.784

Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Årets resultat		25.746.498	34.902.548
Reguleringer		-25.858.644	-34.803.856
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-112.146	98.692
Selskabsskat		97.635	-148.932
Andre reguleringer		245.044	2.750
Pengestrømme fra driftsaktivitet		230.533	-47.490
Køb af kapitalandele		-204.207	0
Salg af kapitalandele		159.088	639.577
Modtaget udbytte		11.604.360	1.475.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		83.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		11.642.241	2.114.577
Ændringer i mellemregninger		24.149.938	-4.357.468
Stigning i skyldige omkostninger		-349	-23.417
Kontant kapitalforhøjelse		0	12.000.000
Betalt udbytte		-31.100.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-6.950.411	7.619.115
Ændring i likvider		4.922.363	9.686.202
Kassekredit		-12.636.436	-22.322.638
Likvider 1. april 2021		-12.636.436	-22.322.638
Likvider 31. marts 2022		-7.714.073	-12.636.436
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-7.714.073	-12.636.436
Likvider 31. marts 2022		-7.714.073	-12.636.436

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-4.593	147.887
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	599.699	1.080.925
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.958	8.090
Andre finansielle indtægter	210.594	179.077
	809.658	1.415.979
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	426.647	352.859
Andre finansielle omkostninger	448.872	520.350
	875.519	873.209
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2021	16.755.133	16.845.758
Årets afgang	-1.020.000	-90.625
Overførsler i årets løb	-3.243.539	0
Kostpris 31. marts 2022	12.491.594	16.755.133
Værdireguleringer 1. april 2021	99.716.921	65.998.480
Årets afgang	997.050	-1.234.218
Årets resultat	25.304.819	34.237.118
Udbytte modtaget	-11.604.360	-1.400.000
Overførsler i årets løb	3.243.539	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	5.410.871	2.115.541
Værdireguleringer 31. marts 2022	123.068.840	99.716.921
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	135.560.434	116.472.054

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base Ejendomme A/S	Horsens	80%	55.976.530	13.655.803
Base Erhverv A/S	Horsens	70%	34.997.130	9.207.705
Dansk Boligbyg A/S	Horsens	51%	120.271.000	15.791.000
DBE Holding ApS	Horsens	51%	9.692.175	-232.601

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. april 2021	121.875	75.000
Tilgang i årets løb	9.502	46.875
Afgang i årets løb	-6.334	0
Kostpris 31. marts 2022	<u>125.043</u>	<u>121.875</u>
Værdireguleringer 1. april 2021	1.097.452	115.210
Årets afgang	-129.804	0
Årets tilgang	194.705	638.391
Årets resultat	513.181	418.851
Udbytte modtaget	-83.000	-75.000
Værdireguleringer 31. marts 2022	<u>1.592.534</u>	<u>1.097.452</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	<u><u>1.717.577</u></u>	<u><u>1.219.327</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS	Horsens	50%	536.404	305.817
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	Horsens	40%	3.623.435	900.681

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. april 2021	<u>107.862</u>
Kostpris 31. marts 2022	<u>107.862</u>
Opskrivninger 1. april 2021	370.420
Årets opskrivninger	-4.593
Opskrivninger 31. marts 2022	<u>365.827</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	<u><u>473.689</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2021	Gæld 31. marts 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	17.418.591	15.707.183	2.078.944	7.189.538
	17.418.591	15.707.183	2.078.944	7.189.538

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

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

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.

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

Selskabet har stillet følgende regarantier:

Overfor Nykredit vedrørende Erhvervsbyvej 4 ApS stor kr. 13.000.000.

Overfor Nykredit vedrørende Erhvervsbyvej 14 ApS stor kr. 17.918.321.

Overfor DLR vedrørende Erhvervsbyvej 11 ApS stor kr. 15.000.000.

Overfor Middelfart Sparekasse vedrørende Erhvervsbyvej 11 ApS stor kr. 4.700.000.

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.

Noter

9 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Transaktioner

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, som ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er 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

Kristen Vangsø Laursen

Som Direktør NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 11:05:11
Underskrevet med NemID

Kristen Vangsø Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 11:05:11
Underskrevet med NemID

Finn Boel Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S
PID: 9208-2002-2-388645499226
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 13:27:09
Underskrevet med NemID

Mai Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding ApS
PID: 9208-2002-2-712333998544
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 19:06:15
Underskrevet med NemID

Kim Jung Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S
PID: 9208-2002-2-032784302831
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 11:00:01
Underskrevet med NemID

Vibeke Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S
PID: 9208-2002-2-812988336590
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 11:09:44
Underskrevet med NemID

Henrik Sørensen

Som Revisor NEM ID
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 19299236
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 07:49:54
Underskrevet med NemID

Christian Lind Andreasen

Som Revisor NEM ID
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere
RID: 25690701
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 08:55:31
Underskrevet med NemID

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kristen Vangsø Laursen

Som Dirigent

På vegne af Dansk Boligbyg Holding A/S

PID: 9208-2002-2-382715965025

Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 09:39:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4850f5xMHMz248412590

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.