

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

CVR-nr. 29 78 44 18

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

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 2020 - 31. marts 2021	14
Balance pr. 31. marts 2021	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 2020 - 31. marts 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

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 2020 - 31. marts 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 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 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 konklusion 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

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

Poul Erik Brodersen
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 2020 - 31. marts 2021
	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:

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Årets resultat	34.903	15.846	18.079	23.408	19.051
Balancesum	152.942	126.352	112.293	97.744	94.999
Egenkapital	121.591	72.573	72.439	67.447	56.976
Nøgletal					
Soliditetsgrad	79,5%	57,4%	64,5%	69,0%	60,0%
Forrentning af egenkapital	36,0%	21,9%	25,8%	37,6%	32,9%

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 34.902.548, og selskabets balance pr. 31. marts 2021 udviser en egenkapital på kr. 121.591.415.

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 2020/21 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 2020/21 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 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 2020 - 31. marts 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		-259.076	-83.119
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		34.237.118	15.680.028
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		418.851	101.127
Finansielle indtægter	1	1.415.979	1.537.173
Finansielle omkostninger	2	-873.209	-1.374.158
Resultat før skat		34.939.663	15.861.051
Skat af årets resultat		-37.115	-15.546
Årets resultat		34.902.548	15.845.505
Ekstraordinært udbytte		0	16.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		29.329.103	17.917.458
Overført resultat		5.573.445	-18.071.953
		34.902.548	15.845.505

Balance pr. 31. marts 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	116.472.054	82.844.238
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.219.327	190.210
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	478.282	330.395
Finansielle anlægsaktiver		<u>118.169.663</u>	<u>83.364.843</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>118.169.663</u>	<u>83.364.843</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.193.311	30.774.791
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		336.857	80.297
Andre tilgodehavender		11.107.827	12.126.327
Udskudt skatteaktiv		3.300	6.050
Selskabsskat		130.634	0
Tilgodehavender		<u>34.771.929</u>	<u>42.987.465</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.771.929</u>	<u>42.987.465</u>
Aktiver i alt		<u>152.941.592</u>	<u>126.352.308</u>

Balance pr. 31. marts 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		744.999	645.000
Overkurs ved emission		11.900.001	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		100.814.373	69.369.729
Overført resultat		<u>8.132.042</u>	<u>2.558.597</u>
Egenkapital		<u>121.591.415</u>	<u>72.573.326</u>
Anden gæld		<u>15.331.758</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>15.331.758</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.086.833	0
Banker		12.636.436	22.322.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.267.301	10.351.493
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	21.035.287
Selskabsskat		0	18.297
Anden gæld		<u>27.849</u>	<u>51.267</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.018.419</u>	<u>53.778.982</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>31.350.177</u>	<u>53.778.982</u>
Passiver i alt		<u>152.941.592</u>	<u>126.352.308</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2020	645.000	0	69.369.729	2.558.597	72.573.326
Kontant kapitalforhøjelse	99.999	11.900.001	0	0	12.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	2.115.541	0	2.115.541
Årets resultat	0	0	29.329.103	5.573.445	34.902.548
Egenkapital 31. marts 2021	744.999	11.900.001	100.814.373	8.132.042	121.591.415

Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Årets resultat		34.902.548	15.845.505
Reguleringer		-34.803.856	-15.805.909
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		98.692	39.596
Selskabsskat		-148.932	297.348
Andre reguleringer		2.750	15.546
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-47.490	352.490
Køb af kapitalandele		0	-146.450
Salg af kapitalandele		639.577	0
Modtaget udbytte		1.475.000	1.475.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		2.114.577	1.328.550
Ændringer i mellemregninger		-4.357.468	11.577.958
Stigning i skyldige omkostninger		-23.417	19.216
Kontant kapitalforhøjelse		12.000.000	0
Betalt udbytte		0	-16.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		7.619.115	-4.402.826
Ændring i likvider		9.686.202	-2.721.786
Kassekredit		-22.322.638	-19.600.852
Likvider 1. april 2020		-22.322.638	-19.600.852
Likvider 31. marts 2021		-12.636.436	-22.322.638
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-12.636.436	-22.322.638
Likvider 31. marts 2021		-12.636.436	-22.322.638

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	147.887	24.755
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.080.925	1.251.606
Renteindtægter fra associerede virksomheder	8.090	1.297
Andre finansielle indtægter	179.077	259.515
	1.415.979	1.537.173
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	352.859	920.539
Andre finansielle omkostninger	520.350	453.619
	873.209	1.374.158
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. april 2020	16.845.758	16.845.758
Årets afgang	-90.625	0
Kostpris 31. marts 2021	16.755.133	16.845.758
Værdireguleringer 1. april 2020	65.998.480	51.363.188
Årets afgang	-1.234.218	0
Årets resultat	34.237.118	15.746.938
Udbytte modtaget	-1.400.000	-1.400.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.115.541	288.354
Værdireguleringer 31. marts 2021	99.716.921	65.998.480
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	116.472.054	82.844.238

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base Udvikling A/S	Horsens	80%	35.557.139	7.687.407
Base Erhverv A/S	Horsens	70%	29.789.425	9.110.705
Dansk Boligbyg A/S	Horsens	51%	121.480.000	34.566.000
Ejendomsudvikling Danmark A/S	Horsens	51%	277.606	-470.067
DBE Holding ApS	Horsens	51%	9.924.776	8.641.161

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Kostpris 1. april 2020	75.000	75.000
Tilgang i årets løb	46.875	0
Kostpris 31. marts 2021	121.875	75.000
Værdireguleringer 1. april 2020	115.210	89.083
Årets tilgang	638.391	0
Årets resultat	418.851	101.127
Udbytte modtaget	-75.000	-75.000
Værdireguleringer 31. marts 2021	1.097.452	115.210
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	1.219.327	190.210

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS	Horsens	50%	396.588	166.165
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	Horsens	38%	2.722.754	895.382

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. april 2020	107.862
Kostpris 31. marts 2021	107.862
Opskrivninger 1. april 2020	245.855
Årets opskrivninger	124.565
Opskrivninger 31. marts 2021	370.420
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	478.282

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2020	Gæld 31. marts 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	0	17.418.591	2.086.833	8.517.643
	0	17.418.591	2.086.833	8.517.643

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

Selvskyldnerkautions overfor Varmesmeden Henrik Rosenberg ApS.

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 4 ApS stor kr. 13.000.000.

Overfor Nykredit vedrørende Erhvervsbyvej 14 ApS stor kr. 18.592.790.

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.

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, Erhvervsbyvej 11, 2. 8700 Horsens

Kristen Vangsø Laursen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 12:13:18
Underskrevet med NemID

Kristen Vangsø Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 12:13:18
Underskrevet med NemID

Finn Boel Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-388645499226
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 12:08:57
Underskrevet med NemID

Vibeke Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-812988336590
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 12:16:50
Underskrevet med NemID

Mai Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-712333998544
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 22:03:30
Underskrevet med NemID

Kim Jung Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-032784302831
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2021 kl.: 12:22:13
Underskrevet med NemID

Poul Erik Brodersen

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
RID: 1282806885184
Tidspunkt for underskrift: 18-08-2021 kl.: 07:21:40
Underskrevet med NemID

Kristen Vangsø Laursen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-382715965025
Tidspunkt for underskrift: 18-08-2021 kl.: 08:03:44
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.