

**Vangsoe Gruppen ApS  
Erhvervsbyvej 11, 2  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 32 09 58 79**

---

**Årsrapport for 2021/22**

---

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

---

Finn Boel Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Koncernoversigt	8
Hoved- og nøgletal	9
Ledelsesberetning	10
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. april 2021 - 31. marts 2022	17
Balance pr. 31. marts 2022	18
Egenkapitalopgørelse	20
Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts	21
Noter	22

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Vangsoe Gruppen ApS.

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

Kristen Vangsø Laursen

Mai Rosengren Laursen

Kim Jung Laursen

Vibeke Rosengren Laursen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Vangsoe Gruppen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vangsoe Gruppen ApS 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

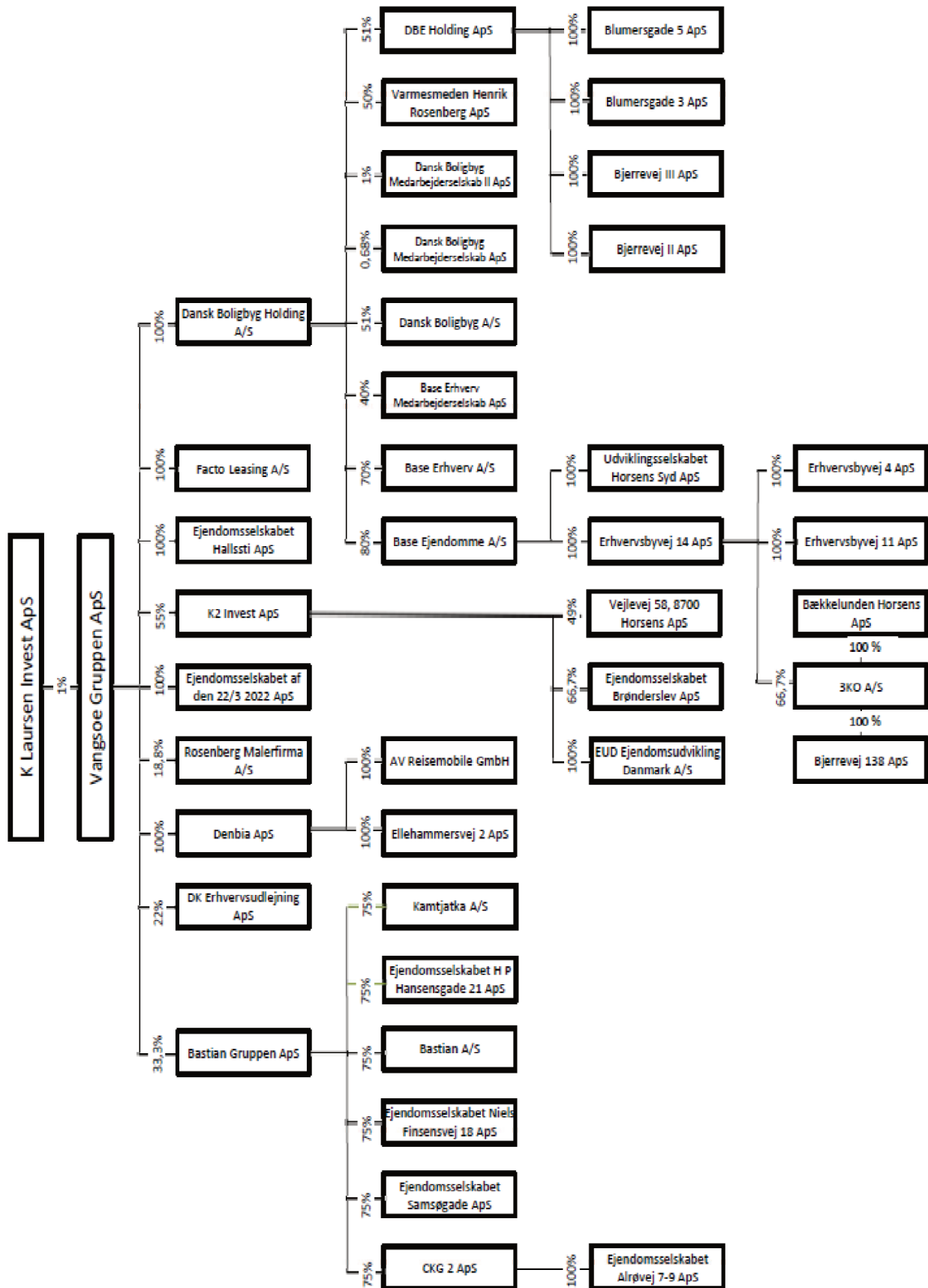
Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34489

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vangsoe Gruppen ApS Erhvervsbyvej 11, 2 8700 Horsens
	CVR-nr.: 32 09 58 79
	Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Finn Boel Pedersen, formand Kristen Vangsø Laursen Mai Rosengren Laursen Kim Jung Laursen Vibeke Rosengren Laursen
<b>Direktion</b>	Kristen Vangsø Laursen, direktør
<b>Revision</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

### Koncernoversigt



This document has esignatur Agreement-ID: 520eecWwtrw248414129



## 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.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttotab	-152	-442	-206	-400	-228
Resultat før finansielle poster	-3.989	-2.773	-2.374	-1.516	-796
Resultat af finansielle poster	25.634	33.038	13.672	14.207	16.818
Årets resultat	22.774	30.987	11.530	12.568	16.338
Balancesum	229.860	223.858	113.897	102.821	91.322
Egenkapital	156.607	142.165	108.378	96.145	82.966
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad	68,1%	63,5%	95,2%	93,5%	90,8%
Forrentning af egenkapital	15,2%	24,7%	11,3%	14,0%	22,4%

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

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i henhold til vedtægterne at eje aktier, investere i værdipapirer og fast ejendom, lånefinansieret køb af værdipapirer, samt formueforvaltning og rådgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 22.773.792, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 156.607.448.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomheden forventer et uændret ordinært resultat for det kommende år.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling.

År 2021/22 ordinært resultat blev som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vangsoe Gruppen ApS 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.

I regnskabsåret er selskabets ejendom gået fra klassifikation som investeringsejendom til klassifikation som domicilejendom.

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 belyser 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 nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg, reklame, autodrift, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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

### Skat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Der afskrives ikke på aktiver, der efter deres art og anvendelse ikke udsættes for værdiforringelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendom	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

## Anvendt regnskabspraksis

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 vurderes 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Vangsoe Gruppen ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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 resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

#### 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.

### 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.
<b>Bruttotab</b>		<b>-152.116</b>	<b>-441.892</b>
Personaleomkostninger	1	-3.431.086	-1.897.160
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-3.583.202</b>	<b>-2.339.052</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-260.524	-397.139
Andre driftsomkostninger		-145.294	-36.351
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.989.020</b>	<b>-2.772.542</b>
Indtægter af kapitalandele		20.443.400	31.902.140
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.360.693	1.202.012
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		456.697	517.734
Finansielle indtægter	2	875.960	1.182.932
Finansielle omkostninger	3	-2.502.665	-1.767.107
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.645.065</b>	<b>30.265.169</b>
Skat		1.128.727	721.908
<b>Årets resultat</b>		<b>22.773.792</b>	<b>30.987.077</b>
Ekstraordinært udbytte		14.333.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.786.852	45.485.300
Overført resultat		6.653.940	-14.498.223
		<b>22.773.792</b>	<b>30.987.077</b>

**Balance pr. 31. marts 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	0	2.074.569
Grunde og bygninger	5	2.038.453	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.558.184	4.573.985
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.596.637</u></b>	<b><u>6.648.554</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	164.921.991	169.177.720
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	1.168.113	1.086.416
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	33.051.415	28.094.919
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>199.141.519</u></b>	<b><u>198.359.055</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>204.738.156</u></b>	<b><u>205.007.609</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.197.641	13.484.515
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.225.253	1.218.606
Andre tilgodehavender		413.736	1.209.455
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		378.731	453.365
Periodeafgrænsningsposter		28.866	27.642
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>22.244.227</u></b>	<b><u>16.393.583</u></b>
Værdipapirer	9	2.244.567	2.224.082
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.244.567</u></b>	<b><u>2.224.082</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>632.814</u></b>	<b><u>232.875</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>25.121.608</u></b>	<b><u>18.850.540</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>229.859.764</u></b>	<b><u>223.858.149</u></b>

**Balance pr. 31. marts 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		83.832.675	82.045.823
Overført resultat		72.644.773	59.988.878
<b>Egenkapital</b>		<b><u>156.607.448</u></b>	<b><u>142.164.701</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		310.701	352.967
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>310.701</u></b>	<b><u>352.967</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		54.087	108.321
Anden gæld		63.469.048	66.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>63.523.135</u></b>	<b><u>66.708.321</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	5.204.233	9.119.381
Banker		2.849.063	2.366.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.615	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		346.978	181.917
Gæld til associerede virksomheder		0	1.975.231
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		272.158	168.018
Anden gæld		716.433	806.559
Deposita		3.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.418.480</u></b>	<b><u>14.632.160</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>72.941.615</u></b>	<b><u>81.340.481</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>229.859.764</u></b>	<b><u>223.858.149</u></b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. april 2021	130.000	82.045.823	59.988.878	0	142.164.701
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-14.333.000	-14.333.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	6.001.955	0	6.001.955
Årets resultat	0	1.786.852	6.653.940	14.333.000	22.773.792
<b>Egenkapital 31. marts 2022</b>	<b>130.000</b>	<b>83.832.675</b>	<b>72.644.773</b>	<b>0</b>	<b>156.607.448</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Årets resultat		22.773.792	30.987.077
Reguleringer	13	-27.048.374	-32.883.612
Ændring i driftskapital	14	-5.822.015	8.107.057
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-10.096.597</b>	<b>6.210.522</b>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-10.096.597</b>	<b>6.210.522</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-127.458
Salg af materielle anlægsaktiver		791.393	0
Køb af virksomhed		-990.000	-82.000.000
Salg af virksomhed		1.980.638	0
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		31.475.000	375.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>33.257.031</b>	<b>-81.752.458</b>
Tilbagebetaling af gæld		-8.910.504	-53.834
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	75.970.610
Betalt udbytte		-14.333.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-23.243.504</b>	<b>75.916.776</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-83.070</b>	<b>374.840</b>
Likvide beholdninger		232.875	0
Kassekredit		-2.366.054	-2.508.019
Likvider 1. april 2021		-2.133.179	-2.508.019
<b>Likvider 31. marts 2022</b>		<b>-2.216.249</b>	<b>-2.133.179</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		632.814	232.875
Kassekredit		-2.849.063	-2.366.054
<b>Likvider 31. marts 2022</b>		<b>-2.216.249</b>	<b>-2.133.179</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	2.546.435	1.548.497
Pensioner	845.000	319.085
Andre omkostninger til social sikring	11.402	5.246
Andre personaleomkostninger	28.249	24.332
	<b>3.431.086</b>	<b>1.897.160</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	565.160	445.772
Renteindtægter fra associerede virksomheder	60.930	87.043
Andre finansielle indtægter	249.870	650.117
	<b>875.960</b>	<b>1.182.932</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	584.851	4.527
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	58.505
Andre finansielle omkostninger	1.917.814	1.704.075
	<b>2.502.665</b>	<b>1.767.107</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2021		2.074.568
Afgang i årets løb		-2.074.568
Kostpris 31. marts 2022		0
Værdireguleringer 1. april 2021		86.440
Årets tilbageførte værdireguleringer		-86.440
Værdireguleringer 31. marts 2022		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>		<b>0</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2021	0	5.411.154
Tilgang i årets løb	2.074.568	142.500
Afgang i årets løb	0	-1.269.254
Kostpris 31. marts 2022	2.074.568	4.284.400
Af- og nedskrivninger 1. april 2021	0	837.169
Årets afskrivninger	36.115	224.409
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-335.362
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022	36.115	726.216
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b>2.038.453</b>	<b>3.558.184</b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2021/22 <small>kr.</small>	2020/21 <small>kr.</small>
Kostpris 1. april 2021	108.273.165	26.273.165
Tilgang i årets løb	990.000	82.000.000
Kostpris 31. marts 2022	109.263.165	108.273.165
Værdireguleringer 1. april 2021	60.904.555	26.900.623
Årets resultat	25.024.289	36.469.279
Udbytte modtaget	-31.100.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	5.410.871	2.115.542
Afskrivning på goodwill	-4.580.889	-4.580.889
Værdireguleringer 31. marts 2022	55.658.826	60.904.555
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b>164.921.991</b>	<b>169.177.720</b>

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. marts 2022

36.647.113

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dansk Boligbyg Holding A/S	Horsens	100%	121.648.784	25.746.498
Denbia A/S	Horsens	100%	2.654.063	98.723
Ejendomsselskabet Hallssti ApS	Horsens	100%	3.532.030	149.389
K2 Invest ApS	Horsens	55%	-1.051.728	-2.815.950
			<u>126.783.149</u>	<u>23.178.660</u>
			<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
			<small>kr.</small>	<small>kr.</small>
<b>7 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. april 2021			<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
Kostpris 31. marts 2022			<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
Værdireguleringer 1. april 2021			1.048.916	906.182
Årets resultat			456.697	517.734
Udbytte modtaget			<u>-375.000</u>	<u>-375.000</u>
Værdireguleringer 31. marts 2022			<u>1.130.613</u>	<u>1.048.916</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>			<u><b>1.168.113</b></u>	<u><b>1.086.416</b></u>



## Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>8 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. april 2021	7.988.817	7.988.817
Afgang i årets løb	<u>-1.980.638</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2022	<u>6.008.179</u>	<u>7.988.817</u>
Værdireguleringer 1. april 2021	20.106.102	18.220.251
Årets resultat	6.400.507	1.202.015
Opskrivninger af afgang ved salg	-54.457	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>591.084</u>	<u>683.836</u>
Værdireguleringer 31. marts 2022	<u>27.043.236</u>	<u>20.106.102</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b><u>33.051.415</u></b>	<b><u>28.094.919</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DK Erhvervsudlejning ApS	Horsens	22%	23.479.448	6.743.323
Bastian Gruppen ApS	Horsens	33%	83.657.809	14.750.929
			<u>107.137.257</u>	<u>21.494.252</u>

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>9 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>2.244.567</u>	<u>2.224.082</u>
	<b><u>2.244.567</u></b>	<b><u>2.224.082</u></b>

I regnskabet er indregnet urealiseret tab ved dagværdiregulering af værdipapirer med 76 t.kr.

## Noter

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2021	Gæld 31. marts 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	162.702	108.320	54.233	0
Anden gæld	75.665.000	68.619.048	5.150.000	41.270.000
	<b>75.827.702</b>	<b>68.727.368</b>	<b>5.204.233</b>	<b>41.270.000</b>

Anden Gæld: Afdrag er betinget af resultat i et datterselskab. Ovenstående opdeling tager derfor udgangspunkt i årets resultat.

### 11 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

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

Der er stillet følgende kautioner:

Nykredit Realkredit overfor Ejendomsselskabet Hallssti ApS, Ellehammersvej 2 ApS, Erhvervsbyvej 14 ApS, Erhvervsbyvej 4 ApS, Bjerrevej 138 ApS, K2 Invest ApS, Ejendomsselskabet Samsøgade ApS, Bastian Gruppen ApS, Ejendomsselskabet H P Hansens Gade 21 ApS, Niels Finsens Vej, det samlede beløb andrager t.kr. 53.324.

DLR Kredit overfor Erhvervsbyvej 11 ApS som andrager t.kr. 20.000.

Middelfart Sparekasse overfor Erhvervsbyvej 11 ApS, Ejendomsselskabet Alrøvej 7-9 ApS, K2 Invest ApS, Kamtjatka A/S, det samlede beløb andrager t.kr. 4.488.

Sydbank overfor Dansk Boligbyg Holding som andrager t.kr. 14.025.

Den Jyske Sparekasse overfor DK Erhvervsudlejning ApS som andrager t.kr. 550.

Realkredit Danmark overfor Kamtjatka A/S som andrager t.kr. 23.560.

Actus overfor Blumersgade 5 ApS som andrager t.kr. 8.574.

Nykredit overfor Erhvervsbyvej 4 ApS som andrager t.kr. 12.106. Der er stillet regaranti fra Dansk Boligbyg Holding A/S.

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for Base Erhverv A/S forpligtelser som totalentreprenør samt i henhold til garantikontrakt vedrørende en større entreprisekontrakt. Entreprenørgarantien på den pågældende sag udgør maksimalt tkr. 42.650.

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

Leasingforpligtelse pr. 31. marts 2022 udgør t.kr. 53.

## Noter

### 11 Eventualforpligtelser (fortsat)

### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 108, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 2.038.

Der er stillet pant i nominelt 248.333 aktier i Dansk Boligbyg Holding A/S overfor DR Invest ApS.

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>13 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	260.524	397.139
Indtægter af kapitalandele	-27.266.632	-33.621.886
Skat	-42.266	341.135
	<b>-27.048.374</b>	<b>-32.883.612</b>
 <b>14 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-5.850.644	7.732.821
Ændring i gæld	28.629	374.236
	<b>-5.822.015</b>	<b>8.107.057</b>

### Kristen Vangsø Laursen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-382715965025  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 00:19:46  
Underskrevet med NemID

### Kristen Vangsø Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-382715965025  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 00:19:46  
Underskrevet med NemID

### Finn Boel Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-388645499226  
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 14:35:58  
Underskrevet med NemID

### Mai Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-712333998544  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 19:09:46  
Underskrevet med NemID

### Kim Jung Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-032784302831  
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 14:07:11  
Underskrevet med NemID

### Vibeke Rosengren Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-812988336590  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 00:21:45  
Underskrevet med NemID

### Christian Lind Andreasen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
RID: 25690701  
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 08:57:04  
Underskrevet med NemID

### Finn Boel Pedersen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-388645499226  
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2022 kl.: 09:48:08  
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](http://www.esignatur.dk).