

K. LAURSEN INVEST ApS

Stængervej 46 A
8700 Horsens

CVR-nr. 35 87 21 83

**ÅRSRAPPORT
MED KONCERNREGNSKAB**

1. april 2022 – 31. marts 2023
(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Kristen Vangsø Laursen, dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Koncernoversigt	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6 - 9
Hoved- og nøgletal for koncernen	10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Resultatopgørelse	17 - 18
Balance	19 - 20
Egenkapitalopgørelse	21
Pengestrømsopgørelse	22
Noter	23 - 29

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023 for K. LAURSEN INVEST ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2022 – 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den

Direktionen:

Kristen Vangsø Laursen

Selskabsoplysninger

Selskabet

K.LAURSEN INVEST ApS
Stængervej 46A
8700 Horsens

CVR nr.: 35 87 21 83
Stiftelsesdato: 3. december 2014
Regnskabsår: 01.04.2022 - 31.03.2023

Direktion

Kristen Vangso Laursen
Stængervej 46A
8700 Horsens

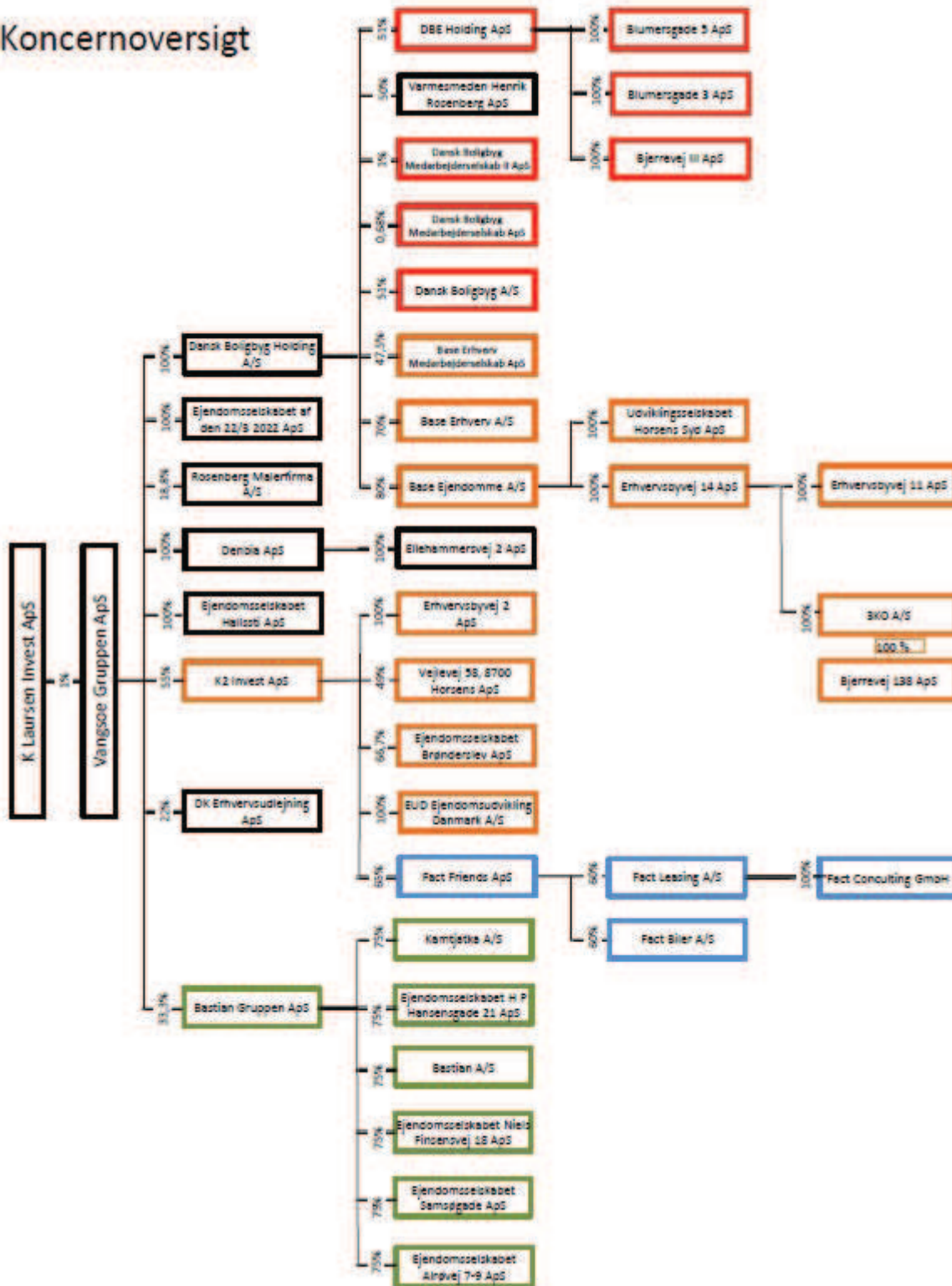
Datterselskaber

Vangsoe Gruppen ApS
Erhvervsbyvej 11, 2.
8700 Horsens
Der henvises til koncernoversigt side 3

Revisor

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

Koncernoversigt



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K. LAURSEN INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K. Laursen Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2022 – 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vores 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisions-

påtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og 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

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34489

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernen driver byggevirksomhed med byggeri af boliger og erhvervsjendomme. Herunder udføres boligbyggerier og institutionsbyggerier samt renoveringsopgaver i hoved- og totalentrepriser i Danmark, samt rådgivning i forbindelse hermed, hvilket også kan inkludere investerings- og udlånsvirksomhed, Partnering, OPS og OPP. Koncernen drives fra lejede lokaler med hovedkontoret beliggende Erhvervsbyvej 11, 2. sal, 8700 Horsens og med afdelingskontorer i Aalborg, Odense og Roskilde.

Endvidere besidder koncernen en række investeringsejendomme, ejendomme under opførelse samt handelsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi, giver det bedste udtryk for koncernen og selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af koncernen og selskabets aktiviteter.

Dagsværdien for investeringsejendommene i årsrapporten for 2022/23 er vurderet af ledelsen, primært på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af investeringsejendommene. Der henvises til beskrivelsen i note 16 "Usikkerhed ved indregning og måling".

I koncernens tilgodehavender fra salg indgår et større beløb vedr. ét afsluttet projekt, der af koncernen er indbragt for Voldgiftsnævnet. Koncernens krav er væsentligt større end det bogførte tilgodehavende, hvorfor en afgørelse i Voldgiftsnævnet ikke forventes at få negativ effekt. Ledelsen har indregnet et tab på det pågældende projekt. Forholdet er omtalt i note 9.

Bortset herfra har der ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i år 2022/23.

Særlige risici

Med igangværende og kommende opgaver er koncernen ikke eksponeret for særlige risici ud over, hvad der normalt forekommer inden for branchen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens 9. regnskabsår er afsluttet med en omsætning over sidste års niveau.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

År 2022/23 viser en tilbagegang i årets resultat.

Omsætningen har været kr. 2.168.473.566.

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud før skat på 13,4 mio.kr., og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på 224 mio.kr.

Det har været et vanskeligt år for koncernens entreprenørselskaber, og resultaterne heri er da også påvirket af de voldsomme udsving i markedet. Det seneste år har således bl.a. budt på krig i Ukraine, rentestigninger, øget inflation, voldsomme prisstigninger, og ikke mindst store leveranceudfordringer.

Der er i årets løb indfriet en renteswap. Den regnskabsmæssige behandling heraf medfører en negativ resultatpåvirkning før skat på ca. 8 mio.kr. hvorimod egenkapitalen påvirkes positivt med ca. 12,5 mio.kr.

Endvidere er årets resultat før skat påvirket af nedskrivninger på ejendomme med over 8 mio.kr. Heraf 1,9 mio.kr. i koncernen og det resterende via påvirkning på resultatandele.

Samlet set er årets resultat således lavere end forventet, da de væsentlige negative påvirkninger ikke har kunnet opvejes af de muligheder som året har budt på, herunder i form af kursgevinster ved omlægning af realkredit gæld på ca. 5,4 mio.kr.

Egenkapitalen er samlet set steget med 24 mio.kr.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer en positiv udvikling i datterselskaberne, men ikke den store aktivitet i holdingselskabet.

Datterselskabet Dansk Boligbyg A/S forventer en svagt faldende omsætning men et forbedret resultat for regnskabsåret 2023/24.

Datterselskabet Base Erhverv A/S forventer en faldende aktivitet, efter et år præget af ekstraordinær høj aktivitet, men med et forbedret resultat.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Med effekt fra 1. april 2023 har datterselskabet Dansk Boligbyg A/S lavet en omorganisering, hvor vores afdelinger i Vest og Øst er samlet i hver sin region – og med hver sin direktør, der begge refererer til adm. Direktør/CEO Anton Nørgaard.

Videnressourcer

Koncernen tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med byggeteknisk, juridisk og økonomisk viden på højt niveau.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ikke afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger.

Politikker for samfundsansvar

Jf. Årsregnskabslovens §99a, 99b og 99d redegøres for samfundsansvar, kønsmæssig sammensætning af ledelsen samt holdning til/politik for dataetik.

Forretningsmodel:

Koncernens forretningsområder er byggevirksomhed og ejendomsudlejning mv. Det primære forretningsområde er byggevirksomheden, hvor vi driver forretning ved at etablere det dygtigste team af underleverandører på en byggesag, og ved at sikre, at samarbejdet fungerer så optimalt og gnidningsfrit som muligt. Vi foretrækker at samarbejde med underleverandører/underentreprenører, som vi kender for kvalitet og metoder. Vi har fokus på, at vores underleverandører/underentreprenører, ligesom vi, skal tjene på ethvert projekt – sammen er vi stærke.

For at minimere risikoen i vores forretningsmodel arbejder vi systematisk med "DUE DILLIGENCE". Der foreligger en fast årlig rutine omkring samarbejdet og information til finansielle samarbejdspartnere. Der oprettes altid garanti fra underentreprenører og altid betalingsgaranti fra private bygherrer. Nye underleverandører vurderes ud fra referencer og økonomisk/juridisk tjek.

Vores medarbejdere er den vigtigste ressource og drivkraft. Dansk Boligbyg er delvist ejet af medarbejderne (49%), Base Erhvervs er delvist ejet af medarbejderne (30%) for herigennem at sikre ejerskab samt høj involvering og medindflydelse på koncernens udvikling. Medarbejdere kan med anciennitet opnå mulighed for at erhverve ejerandele i datterselskaberne.

Sociale og medarbejderforhold:

Vi har i koncernen en klar holdning til – og politik for – hvad der efter vores opfattelse er god ledelse. Det har vi sammen med vores medarbejdere bl.a. formuleret i følgende 6 kerneværdier: Kundetilfredshed, ansvarlighed, selvledelse, samarbejde, troværdighed og arbejdsglæde. Vores kerneværdier bruges aktivt til at sikre medarbejdernes trivsel og arbejdsglæde samt fastholde en rummelig og inkluderende arbejdskultur.

Vi vurderer, at den væsentligste risiko for vores medarbejdere i forbindelse med udførelsen af virksomhedens aktiviteter vedrører manglende sikkerhed, sundhed og trivsel på byggepladsen.

Vi prioriterer derfor i høj grad at sætte ind overfor sygefravær og forebygge arbejdsulykker på byggepladsen via fast strukturerede og kontinuerlige sikkerhedsmøder gennem hele byggeprocessen, ligesom vi tilrettelægger arbejdet, så nedslidning forebygges. Samtidig tager vi hensyn til medarbejdere med særlige behov. Desuden gennemfører vi hvert år en trivselsundersøgelse med efterfølgende konkretisering af forebyggende indsatser.

Vi har ID-kortordning på samtlige byggepladser for at forhindre uvedkommende færden samt tilgodese vores medarbejders og øvrige samarbejdspartneres sikkerhed. Hertil kommer løbende sikring af, at der arbejdes efter gældende overenskomst-mæssige forhold på vores byggepladser.

Vores kontorer er funktionelt og ergonomisk velindrettede, og skriveborde på såvel kontorer som i skurvogne er med hæve/sænke funktion. Vi er altid til stede på byggepladsen, og hvis vi opdager risikofyldte situationer, påtaler vores byggeledere det straks jf. byggeledernes påtalepligt.

Alle medarbejdere modtager ved ansættelsen et eksemplar af vores Medarbejderhåndbog, der beskriver samtlige relevante medarbejderforhold i koncernen. Generelt prioriteres en bred vifte af medarbejdervendte aktiviteter for at understøtte sundhed, motion, omsorg og organisatorisk fællesskabsfølelse. Alle medarbejdere tilbydes sundhedsordning som en fast del af vores lønpakker, og medarbejderne inviteres løbende til at deltage i diverse motionsaktiviteter.

I forhold til unge prioriterer vi at være synlige og aktive omkring både folkeskoleklasser og ungdomsuddannelser for at skabe en langsigtet interesse for/bevågenhed omkring branchen.

Vi tilknytter fast praktikanter to gange årligt – og vi glæder os over at mange af vores tidligere praktikanter fastansættes efter endt uddannelse. I tæt samarbejde med bygherrer og underleverandører arbejdes der løbende på udvalgte projekter med sociale klausuler for at sikre antallet af lærlinge samt for at sikre, at svage borgere får mulighed for at blive engageret i arbejdsmarkedet.

Koncernen yder et engageret bidrag til social integration i tæt samarbejde med bygherrer og underleverandører. Herunder er vi bevidste om at ansætte medarbejdere med særlige behov, og vi har gennem årene ansat adskillige i skånejob, flexjob og arbejdsprøvning generelt.

Heriblandt håndværkere, der efter tilskadekomst i et tidligere job har taget en uddannelse som f.eks. bygningskonstruktør eller ingeniør. Vi er med andre ord åbne over for borgere, der har brug for hjælp til at komme tættere på en varig tilknytning til arbejdsmarkedet eller påbegynde uddannelse.

Vi uddanner løbende vores medarbejdere for at sikre, at de er fagligt opdaterede og følger den teknologiske udvikling inden for brancherne. Herunder understøttes vores medarbejdere til at blive endnu bedre ledere og ansvarlige medarbejdere i en dynamisk hverdag og koncern i konstant vækst.

I lighed med tidligere har vi også i 2022/23 gennemført vores eget kursusforløb inden for f.eks. kommunikation og forhandlingsteknik samt diverse digitale systemer.

Koncernen har desuden en aktiv senior politik, der omfatter opfordring til ældre medarbejdere om fortsat ansættelse i andre funktioner og/eller ansættelse på reduceret tid, samt sociale arrangementer hvor også fratrådte medarbejdere inviteres.

Vi vurderer sammenfattende, at vi med ovennævnte tiltag har bidraget til en ansvarlig og ordentlig arbejdsplads for alle i det forgangne år, og vi vil fortsat have fokus på dette i det kommende år.

Miljø og Klima

Det er vores vurdering, at de væsentligste miljø- og klimarisici for vores virksomhed relaterer sig til vores råstof og energiforbrug, spredning af miljøfarlige stoffer, samt affaldshåndtering. Manglende håndtering af disse risici kan påvirke det omkringliggende miljø og klima såvel som vores naboer negativt.

Vores politik går derfor på at minimere energiforbruget i forbindelse med driften i koncernen, og for at reducere den negative påvirkning på miljøet.

På byggepladserne gøres dette bl.a. gennem arbejdet på at lukke råhuset hurtigst muligt, ligesom der ikke arbejdes under ekstreme vejforhold (hvis projektplanen tillader det). I skurvogne anvendes desuden varmepumper og håndværkerne opfordres til at anvende de fælles skurvogne – både ift. at fremme samarbejdet og sikre energioptimering.

Alle medarbejdere opfordres løbende til at følge energisparerådene, ligesom vi f.eks. gennem vores solcelleanlæg på hovedkontoret i Horsens bidrager positivt til miljøet. Vi arbejder til stadighed med nedsættelse af energiforbruget både på vores byggepladser og i de byggerier vi opfører.

I lighed med tidligere år har vi også i 2022/23 arbejdet med DGNB certificerede, bæredygtige og lavenergi byggerier, hvilken tendens vurderes at være stigende.

For at beskytte miljøet arbejder vi på at overholde alle lovmæssige krav på byggepladsen ift. affalds-sortering. Herunder sikrer vi, at vores medarbejdere altid er uddannede til at gennemføre arbejdsopgaverne miljømæssigt forsvarligt efter gældende regler, ligesom vi er medlem af Rådet for Bæredygtigt Byggeri.

Ifølge koncernens firmabil politik skal samtlige firmabiler i flåden udskiftes efter 3-4 år, hvormed virksomhederne i koncernen bl.a. er med til at sikre CO2-besparelser samt en høj grad af energieffektivitet i udbuddet af firmabiler – herunder tilbydes også mulighed for at vælge el- og hybridbiler.

Der er ikke i året konstateret overtrædelse af miljø lovgivning i koncernen K. Laursen Invest ApS, og vi vil fortsat have fokus på dette i det kommende år.

Menneskerettigheder

Vi vurderer at de væsentligste risici for menneskerettigheder omhandler vores medarbejders og underleverandørers ret til en sikker arbejdsplads og til ordentlige arbejdsforhold, idet brud på disse vil påvirke den enkelte medarbejder og vores

forretning negativt. Vores tiltag herfor er beskrevet ovenfor. Derudover er der en risiko for diskrimination, og derfor har koncernen i entreprisekontrakten med underentreprenører har tilføjet et standardbilag omhandlende samfundsansvar. Her forpligter underentreprenøren/leverandøren sig til at overholde menneskerettighederne samt forbyde forskelsbehandling på baggrund af race, hudfarve, køn, religion, politisk overbevisning og anskuelse, nationalt tilhørsforhold, seksual orientering, alder, handicap eller national, social eller etnisk oprindelse. Koncernen har desuden en aktiv senior politik, som omfatter opfordring til ældre medarbejdere om fortsat ansættelse i andre funktioner og/eller på reduceret tid, samt sociale arrangementer, hvor også afgåede medarbejdere inviteres.

Der er ikke i året konstateret overtrædelse af menneskerettigheder i koncernen K. Laursen Invest ApS, og vi vil fortsat have fokus på dette i det kommende år.

Anti-korruption og bestikkelse

Der er en risiko i vores branche for karteldannelse, bestikkelse og anden konkurrenceforvridende virksomhed. Vi har en klar politik, at ingen medarbejdere i koncernen må opfordre til eller acceptere nogen form for bestikkelse, modtage eller give gaver af større værdi i forsøg på at påvirke forretningspartnere for at opnå uretmæssige fordele. Vi anerkender, at vi som koncern kan blive involveret i korruption, og vi vil derfor i vores fremadrettede arbejde benytte samme strategi som anført i "FN's retningslinjer for Menneskerettigheder og Erhverv".

Der er ikke i året konstateret brud på vores politik, og vi vil fortsat have fokus på dette i det kommende år.

Sponsoring:

Vi støtter diverse velgørende og kulturelle formål – f.eks. Julemærkefonden, Horsens & Friends, Horsens Ny Teater samt diverse formål, som vi finder relevante ift. vores forretning og værdigrundlag.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Politikkerne for redegørelsen af det underrepræsenterede køn, har man i koncernen anvendt reglen, hvor man alene lader de virksomheder som selvstændigt opfylder betingelserne for at være omfattet af reglerne, være omfattet af koncernpolitikkerne. Følgende selskab er dermed omfattet: Dansk Boligbyg A/S.

Øverste ledelse:

Det øverste ledelsesorgan i K. Laursen Invest ApS består af et medlem, hvorfor drøftelse af kønsfordelingen ikke er relevant.

Status ved udgangen af regnskabsåret var 1 kvinde ud af 5 medlemmer af den generalforsamlingsvalgte bestyrelse i Dansk Boligbyg A/S, og selskabets mål om, at mindst 20% af det samlede antal generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er kvinder, er hermed nået. Selskabet fastholder målet om en andel på mindst 20%.

Øvrig ledelse:

Målet for kvinder i ledelsen i koncernens datterselskaber er på mindst 20%. Der arbejdes fortsat aktivt på at efterspørge kvindelige kandidater til ledige, opslåede jobs – f.eks. gennem vores kommunikation i diverse rekrutteringsprocesser, jobopslag m.m.

Vi mener det er afgørende at understøtte, at flere kvinder får erfaring med arbejdet på en byggeplads for herigennem at fremme kvinders interesse i faget/branchen. Centralt for opfyldelsen af ovenstående mål og politik har selskabets øverste ledelsesorgan dog pligt til løbende at påse, at kandidater til bestyrelsen, eller til ansættelse inden for øvrige ledelsesniveauer, har en basal viden og/eller erfaring med hensyn til entreprenørvirksomhed, og specielt indenfor boligbyggeri, skole- og plejehjemsbyggeri. Alternativt besidder andre særlige kompetencer, som selskabet efterspørger eller som selskabet forventes at kunne drage nytte af. Vi forbeholder os derfor retten til at ansætte den/de bedst kvalificerede kandidat(er) – uanset køn.

Redegørelse for politik for dataetik

Koncernen har ingen særskilt politik for dataetik, da virksomheden ikke anvender algoritmer til dataanalyse. Jf. at dette ikke er en integreret del af virksomhedens forretningsstrategi og forretningsaktiviteter.

Koncernen finder, at virksomhedens interne forretningssetiske regler i kombination med virksomhedens persondatapolitik er tilstrækkelige til at beskytte data om enkeltpersoner, virksomheder og projekter, som vi kommer i besiddelse af.

Hoved- og nøgletal for koncernen

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	
Regnskabets hovedtal (tkr.)						
Nettoomsætning	2.168.474	1.921.325	1.719.738	1.622.979	1.784.952	
Bruttofortjeneste	151.088	150.896	172.343	118.281	125.122	
Dækningsbidrag	26.234	38.719	64.939	18.766	40.167	
Resultat af ordinær primær drift (driftsresultat)	22.472	51.160	84.440	34.247	40.164	
Resultat af finansielle poster	-9.076	-3.065	-5.839	-3.139	-2.095	
Ordinært resultat før skat	13.396	48.095	78.602	31.108	38.070	
Årets resultat	11.400	37.786	61.147	24.731	29.710	
Balancesum	881.401	920.283	828.348	822.654	710.294	
Investering i materielle anlægsaktiver (årets)	15.592	3.662	12.784	116.400	51.374	
Egenkapital	224.055	200.113	171.057	177.162	160.845	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	142	137	131	125	108	
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-34.234	23.923	8.822	32.528	-84.881	
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	26.172	5.409	66.177	-108.401	6.484	
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	2.611	-65.184	11.680	64.703	95.766	
Pengestrøm i alt	-5.451	-35.852	86.679	-11.170	17.369	
Nøgletal						
Bruttoavance	%	7,0%	7,9%	10,0%	7,3%	7,0%
<i>(Bruttoresultat i % af nettoomsætning)</i>						
Overskudsgrad, ordinært resultat	%	0,6%	2,5%	4,6%	1,9%	2,1%
<i>(Ordinært resultat i % af nettoomsætning)</i>						
Overskudsgrad, årets resultat	%	0,5%	2,0%	3,6%	1,5%	1,7%
<i>(Årets resultat i % af nettoomsætning)</i>						
Afkastningsgrad, ordinært resultat	%	1,5%	5,2%	9,5%	3,8%	5,4%
<i>(Ordinært resultat i % af balancesummen)</i>						
Afkastningsgrad, årets resultat	%	1,3%	4,1%	7,4%	3,0%	4,2%
<i>(Årets resultat i % af balancesummen)</i>						
Egenkapitalens forrentning, ordinært resultat	%	6,0%	24,0%	46,0%	17,6%	23,7%
<i>(Ordinært resultat i % af egenkapitalen)</i>						
Egenkapitalens forrentning, årets resultat	%	5,1%	18,9%	35,7%	14,0%	18,5%
<i>(Årets resultat i % af egenkapitalen)</i>						
Soliditetsgrad	%	25,4%	21,7%	20,7%	21,5%	22,6%
<i>(Egenkapitalen i % af balancesummen)</i>						

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle få punkter herfra.

Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Laursen Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Årsregnskabet og koncernregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabspraksis er følgende.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdi-reguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet viser moderselskabet og dattervirksomhederne, som om de tilsammen var én virksomhed.

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden K. Laursen Invest ApS og dattervirksomheder, hvori K. Laursen Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammenlægges regnskabsposterne i moderselskabet med de tilsvarende poster i datterselskaberne. Der foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt urealiserede og realiserede gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Moderselskabets kapitalandele i datterselskaberne udlignes med dattervirksomhedens egenkapital.

Ved koncernforholdets etablering måles alle aktiver og forpligtelser i den erhvervede virksomhed til dagsværdi. Hvor kostprisen for kapitalandelene overstiger den opgjorte værdi af dattervirksomhedens nettoaktiver, behandles forskelsbeløbet som goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes som udgangspunkt i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Nystiftede selskaber/dattervirksomheder, hvor aktivitet ikke er opstartet inden regnskabsafslutning, er ikke konsolideret men medtaget til kostpris.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og i særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Nettoomsætningen

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Nettoomsætning vedrørende investeringsejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætning vedrørende leasingaftaler indgået på finansielle vilkår anser det leasede aktiv for solgt til leasingtager på tidspunktet for leasingaftalens begyndelse. Nettoomsætning indregnes svarende til dagsværdien af aktivet eller – hvis lavere – nutidsværdien af de minimumsleasingydelser, som leasingtager i henhold til aftalen, er eller kan blive forpligtet til at betale, inklusiv garanteret restværdi.

Vareforbrug og underleverandører

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Underleverandører omfatter eksterne omkostninger til underleverandører mv., der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder tab ved salg af restlejligheder samt indregning af fremtidig lejeforpligtelse, som følge af lejekontraktens uopsigeligthed.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og

urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af 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.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der 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.

Materielle anlægsaktiver og investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien for investeringsejendommene i årsrapporten for 2022/23 er vurderet af ledelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra afkastkravet for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Endvidere sondres mellem boligudlejningsejendomme, erhvervsejendomme, udviklingsejendomme samt grunde.

Afkastkravet fastsættes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt forventninger for de kommende år.

Afkastkravet beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme er pr. 31. marts 2023 værdiansat på baggrund af følgende afkastkrav/principper:

Type	Beliggenhed	Afkastkrav	Alternativt værdiansættelsesprincip
Boligudlejningsejendomme	Aarhus	3,44%	Salgssum
Erhvervsejendomme	Horsens	5% - 7%	Ikke aktuelt
Erhvervsejendomme	Vejle	6,5%	Ikke aktuelt
Grunde	Horsens	Ikke aktuelt	300 kr. pr. m ²
Grunde	Horsens	Ikke aktuelt	Pris pr. byggeretsmeter
Grunde, tilkøbt jord, ej byggemodnet	Horsens	Ikke aktuelt	Anskaffelsessum og salgspriser

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene.

Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets ejendom.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse, består af ejendomme under opførelse. Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

Når ejendommene er opført, overgår disse til investeringsejendomme eller varebeholdninger.

Materielle anlægsaktiver, øvrige

Øvrige anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Indirekte produktionsomkostninger indgår i kostprisen for fremstillede aktiver. Der afskrives ikke på aktiver, der efter deres art og anvendelse ikke udsættes for værdiforringelse.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	1 - 11 år	0-58%
Domicilejendom	25 år	50%

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger" og specificeres i noterne.

Aktiver med en kostpris under skattemæssig grænse omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Kapitalandele

I moderselskabets regnskab indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet anvendes metoden på kapitalinteresser:

- Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.
- I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og kapitalinteresser. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.
- Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 K. Laursen Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnes til dagsværdi.

Børsnoterede aktier: Aktierne måles til dagsværdi på balancedagen. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere. Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ. Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Varebeholdninger

Varebeholdningen består af ejendomme til videresalg, som måles til kostpris.

Kostpris for ejendommene omfatter anskaffelsessummer af grund, entrepriseomkostninger mv.

Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for ejendomme til videresalg opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

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 bankindeståender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v.

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse.

Selskabsskat og udskudt skat

K. Laursen Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

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

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes på grundlag af aktuelle skattesatser af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på driftsaktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter. Endvidere vises årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

- **Pengestrømme fra drift** omfatter resultatet reguleret for poster uden likviditetsvirkning, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.
- **Pengestrømme fra investering** omfatter køb og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt køb og salg af finansielle aktiver.
- **Pengestrømme fra finansiering** omfatter optagelse af lån, afdrag på gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.
- **Likvider** omfatter likvide beholdninger.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktiviteter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.

Nærtstående parter

Der gives alene oplysninger om de transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Resultatopgørelse for perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023

Noter	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr
1 Nettoomsætning	2.168.473.566	1.921.324.921	0	0
Vareforbrug, underleverandører	-1.988.895.756	-1.739.261.885	0	0
Ejendommenes driftsomkostninger	-2.859.511	-3.182.353	0	0
Andre driftsindtægter	2.705.352	171.101	0	0
2 Andre eksterne omkostninger	-28.335.308	-28.156.066	-321.554	-32.579
Bruttofortjeneste	151.088.343	150.895.718	-321.554	-32.579
3 Personaleomkostninger	-124.854.363	-112.176.419	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger	26.233.980	38.719.299	-321.554	-32.579
4 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.176.394	-2.033.267	0	0
5 Andre driftsomkostninger	1.313.513	-1.313.513		
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme	-1.898.862	15.787.611	0	0
Resultat før finansielle poster	22.472.237	51.160.130	-321.554	-32.579
8 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	27.822	227.738
8 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-99.406	4.242.773	0	0
Andre finansielle indtægter, tilknyttede	778.989	621.285	778.989	621.282
Andre finansielle indtægter, associerede	152.610	132.089	0	0
Andre finansielle indtægter	8.264.534	1.499.355	3.346	48.896
Andre finansielle omkostninger, i associerede	-28.553	-96.802	0	0
Andre finansielle omkostninger, i tilknyttede	0	-1	-8.798	0
Andre finansielle omkostninger	-18.144.594	-9.463.583	-37.075	-38.688
Ordinært resultat før skat	13.395.817	48.095.246	442.730	826.649
6 Skat af årets resultat	-1.995.325	-10.309.718	770.022	-691.301
Årets resultat	11.400.492	37.785.528	1.212.752	135.348

Resultatdisponering				
Minoritetsaktionærs andel	10.173.557	37.615.044	0	0
Koncernens andel af resultatet	1.226.935	170.484	1.212.752	135.348
	<u>11.400.492</u>	<u>37.785.528</u>	<u>1.212.752</u>	<u>135.348</u>
Resultatdisponering				
Forslag til udbytte (moderselskab)			0	
Ekstraordinært udbytte, udloddet			1.500.000	
Nettoopskrivning indre værdis metode			806.811	
Overført overskud			-1.094.059	
Resultatdisponering i alt			<u>1.212.752</u>	

Balance pr. 31. marts 2023

Noter	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
7 Materielle anlægsaktiver				
Investeringsejendomme	186.438.990	221.782.850	0	0
Domicilejendomme	2.002.338	2.038.453		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.135.287	9.761.271	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7.934.629	6.088.840	0	0
	204.511.244	239.671.414	0	0
Finansielle anlægsaktiver				
8 Kapitalandele i dattervirksomhed	0	440.000	1.414.465	1.233.699
8 Kapitalandele i kapitalinteresser	38.108.613	34.768.992	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.181.258	1.641.802	0	0
Tilgodehavende forlodsudbyttet hos Vangsoe Gruppen ApS	0	0	26.800.818	27.856.829
Deposita	1.241.689	278.251	0	0
Andre tilgodehavender	0	489.207	0	0
	41.531.560	37.618.252	28.215.283	29.090.528
ANLÆGSAKTIVER I ALT	246.042.804	277.289.666	28.215.283	29.090.528
Omsætningsaktiver				
Varebeholdning				
Salgsboliger	24.639.892	13.773.828	0	0
	24.639.892	13.773.828	0	0
Tilgodehavender				
9 Tilgodehavender fra salg og ydelser	326.507.063	314.519.231	0	0
10 Igangværende arbejder for fremmed reg.	114.770.861	128.054.005	0	0
Andre tilgodehavender	19.196.611	23.573.684	152.937	94.552
Mellemregning, datterselskaber	0	306.165	0	0
Mellemregning, kapitalinteresser	2.202.720	5.148.904	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	11.845.027	7.233.115	3.656.532	7.303.827
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.590.057	0	2.926.711	502.948
Udskudt skatteaktiv	463.017	0	0	0
11 Periodeafgrænsningsposter	4.861.061	5.951.209	0	0
	484.436.417	484.786.313	6.736.180	7.901.327
Værdipapirer og kapitalandele				
12 Værdipapirer	2.049.168	2.244.567	0	0
	2.049.168	2.244.567	0	0
Likvide beholdninger	124.232.525	129.684.117	4.938	1.588.459
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	635.358.002	630.488.825	6.741.118	9.489.786
AKTIVER I ALT	881.400.806	907.778.491	34.956.401	38.580.314

Balance pr. 31. marts 2023

Noter	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr	2022/2023 D.kr	2021/2022 D.kr
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
Selskabskapital	50.000	50.000	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	7.505.319	6.545.564
Overført overskud	24.114.644	24.269.461	16.959.439	18.050.995
Minoritetsinteresser	199.890.081	175.793.623	0	0
	224.054.725	200.113.084	24.514.758	24.646.559
HENSATTE FORPLIGTELSE				
13 Hensættelser til udskudt skat	28.888.696	31.339.562	0	0
14 Andre hensatte forpligtelser	66.549.013	51.159.470	0	0
Hensættelser til forpligtelser i tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
	95.437.709	82.499.032	0	0
15 LANGFRISTEDE				
GÆLDSFORPLIGTELSE				
Gæld realkreditinstitutter/prioritetsgæld	75.674.088	83.315.915	0	0
Renteswap	0	15.485.543	0	0
Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000.000	0	0
Huslejedeposita	1.471.584	4.222.638	0	0
Anden gæld	76.646.030	77.097.287	0	0
	155.791.702	182.121.383	0	0
KORTFRISTEDE				
GÆLDSFORPLIGTELSE				
Kortfristet del af langfristet gæld	5.896.089	10.772.492	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	41.349.246	18.950.145	0	0
10 Modtagne forudbetalinger, lgangværende arbejder for fremmed reg.	64.274.000	63.384.141	0	0
Modtagne forudbetalinger i øvrigt	106.518	25.349.680	0	0
Leverandører af varer og ydelser	254.714.054	288.090.638	150.000	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	10.967.420	0	9.870.575	11.781.130
Skyldig selskabsskat	2.060.108	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	0
Anden gæld	26.749.235	36.497.896	421.068	2.142.625
	406.116.670	443.044.992	10.441.643	13.933.755
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	561.908.372	625.166.375	10.441.643	13.933.755
PASSIVER I ALT	881.400.806	907.778.491	34.956.401	38.580.314

16 Usikkerhed ved indregning og måling

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

18 Ejerforhold i moderselskabet

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

20 Kaution, garanti og eventualforpligtelser

21 Begivenheder efter balancedagen

22 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

23 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

Egenkapitaloppgørelse pr. 31. marts 2023

KONCERN	Reserve for netto- opskrivning	Overført overskud	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. april	0	24.269.461	0	24.269.461
Udbetalt udbytte	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Årets reguleringer	0	-364.294	0	-364.294
Anden regulering		482.542		482.542
Årets resultat	0	1.226.935	0	1.226.935
Saldo pr. 31. marts	0	24.114.644	0	24.114.644

Anpartskapital **50.000**

Minoritetsinteresser, primo	175.793.623
Minoritetsinteresser, årets resultat	10.173.557
Minoritetsinteresser, kontant kapitalforhøjelse	3.666.000
Minoritetsinteresser, ændringer ejerandel	-1.128.376
Minoritetsinteresser, eliminerings direkte på egenkapital	1.670.013
Minoritetsinteresser, årets værdiregulering af renteswap	12.505.770
Minoritetsinteresser, øvrige egenkapitalposter	-740.506
Minoritetsinteresser, årets udbytte	-2.050.000
MINORITETSINTERESSER	199.890.081

Egenkapital i alt **224.054.725**

MODERSELSKAB	Reserve for netto- opskrivning	Overført overskud	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Saldo pr. 1. april	6.545.564	18.050.995	0	24.596.559
Udbetalt udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	-2.500	2.500	0	0
Årets kapitalreguleringer	155.444	0	0	155.444
Årets resultat	806.811	-1.094.056	1.500.000	1.212.755
Saldo pr. 31. marts	7.505.319	16.959.439	0	24.464.758

Anpartskapital **50.000**

Egenkapital i alt **24.514.758**

Anpartskapital - moderselskab, 2022/2023

Antal anparter, stk.	50.000
Pålydende værdi pr. anpart, kr:	1
I alt	50.000

Anpartskapitalen er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.

Pengestrømsopgørelse pr. 31. marts 2023

KONCERN	2022/2023	2021/2022
	tkr.	tkr.
Årets resultat	11.400	37.786
Af- og nedskrivninger	3.176	2.033
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme	1.899	-15.788
Øvrige omsætningsaktiver, lager salgsboliger	-10.866	-1.371
Regulering af hensatte forpligtelser	15.390	23.173
Regulering af skatter	912	-15.067
Udbetalt udbytte	-3.550	-16.811
Årets egenkapital reguleringer	4.674	2.080
Pengestrømme fra driftsaktivitet	23.035	16.035
Køb af materielle anlægsaktiver	-15.592	-3.662
Salg af materielle anlægsaktiver	45.677	12.690
Køb af finansielle anlægsaktiver	-3.913	-3.619
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	26.172	5.409
Ændring i driftskapital		
Ændring i igangværende arbejder	13.283	-63.170
Ændring i tilgodehavender	-4.358	-36.136
Ændring i periodeafgrænsningsposter	1.089	-1.230
Ændringer i værdipapirer	195	-21
Ændringer i forudbetalinger	-24.353	20.232
Ændringer i anden gæld m.v.	-9.749	-17.642
Ændring i leverandørgæld m.v.	-33.377	105.856
	-57.269	7.889
Ændringer i langfristet gæld	-26.330	-18.942
Ændringer, kortfristet del af langfristet gæld	-4.876	-3.255
Ansvarlig lånekapital kortfristet	0	0
Ændring af renteswap, egenkapital	11.418	6.002
Ændringer i driftskreditter	22.399	-48.990
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	2.611	-65.185
Ændring i likvider	-5.450	-35.852
Likvider primo	129.683	165.535
Likvider ultimo	124.233	129.683

Noter

1 KONCERN	2022/2023	2021/2022
Nettoomsætning		I alt
Ejendomsudlejning, udvikling mv.	29.870.027	12.460.157
Byggevirksomhed	2.138.603.539	1.908.864.764
I alt	2.168.473.566	1.921.324.921
Ordinært resultat før finansielle poster		I alt
Ejendomsudlejning, udvikling mv.	-212.054	16.683.888
Byggevirksomhed	22.684.291	34.476.242
I alt	22.472.237	51.160.130
Anlægsaktiver anvendt til hovedaktiviteter		I alt
Ejendomsudlejning, udvikling mv.	196.375.954	234.059.475
Byggevirksomhed	8.135.290	5.611.939
I alt	204.511.244	239.671.414
Forpligtelser som følge af hovedaktiviteter		I alt
Ejendomsudlejning, udvikling mv.	227.517.415	245.691.834
Byggevirksomhed	334.390.957	379.474.541
I alt	561.908.372	625.166.375
I 2022/2023 tallene indregnes som byggevirksomhed Dansk Boligbyg A/S, Base Erhverv A/S og Bjerrevej III ApS. Øvrige selskaber indregnes under "Ejendomsudlejning, udvikling mv.". Alt omsætning stammer fra Danmark.		
2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor		
Revisor	1.043.139	675.125
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	14.000	0
Skatterådgivning	0	0
Andre ydelser	31.000	0
I alt	1.088.139	675.125

3 Personaleomkostninger	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023	2021/2022	tkr. 2022/2023	2021/2022
Lønninger	109.591.757	99.856.918	0	0
Pensioner	10.089.439	8.846.358	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.288.236	1.229.483	0	0
Andre personaleomkostninger	3.884.931	2.243.660	0	0
	124.854.363	112.176.419	0	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	142	137	0	0

Noter	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
4 Af- og nedskrivninger				
Grunde og bygninger, afskrivninger	36.115	36.115	0	0
Driftsmateriel og inventar	2.057.578	2.002.421	0	0
Fortjeneste ved salg af driftsmidler	0	-5.269		
Tab ved salg af driftsmidler	2.347	0	0	0
Tab ved salg af anlægsaktiv	1.080.354	0	0	0
	3.176.394	2.033.267	0	0
5 Andre driftsomkostninger				
Hensættelse til fremtidig tab på kontrakter	-1.313.513	1.313.513		
	-1.313.513	1.313.513		
6 Skat af årets resultat				
Aktuel skat	8.337.041	7.023.016	3.937.054	691.835
Årets ændring i udskudt skat	-1.288.543	3.725.500		0
Sambeskatningsbidrag	-4.356.964	-420.846	-4.010.867	
Skat, ændringer tidligere år	-696.209	-17.952	-696.209	-534
	1.995.325	10.309.718	-770.022	691.301
7 Materielle anlægsaktiver				
	Investerings-	Andre anlæg	Investerings-	Andre anlæg
	ejendomme	driftsmat og	ejendomme	driftsmat og
		inventar		inventar
Kostpris 1. april	162.555.701	14.010.570	0	0
Årets tilgang	9.215.802	2.917.089	0	0
Årets afgang	-28.147.955	-4.204.816	0	0
Kostpris 31. marts	143.623.548	12.722.843	0	0
Afskrivninger 1. april	0	4.249.299	0	0
Årets afskrivninger	0	2.057.570	0	0
Tilbageført vedr. årets afgang	0	-1.719.313	0	0
Afskrivninger 31. marts	0	4.587.556	0	0
Værdiregulering 1. april	59.227.149	0	0	0
Årets værdiregulering	-1.898.862	0	0	0
Tilbageført vedr. årets afgang	-14.512.845	0	0	0
Opskrivninger 31. marts	42.815.442	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	186.438.990	8.135.287	0	0
	Materielle	Domicil-	Materielle	Domicil-
	anlægsaktiver	ejendomme	anlægsaktiver	ejendomme
	under	under	under	under
	udførelse	udførelse	udførelse	udførelse
Kostpris 1. april	6.168.011	2.074.568	0	0
Årets tilgang	1.766.618	0	0	0
Årets afgang	0	0	0	0
Kostpris 31. marts	7.934.629	2.074.568	0	0
Afskrivninger 1. april		36.115		
Årets afskrivninger	0	36.115	0	0
Afskrivninger 31. marts	0	72.230	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	7.934.629	2.002.338	0	0

Noter

8 Kapitalandele			100%	100%
Dattervirksomheder	Ejerandel		Egenkapital	Årets resultat
Vangsoe Gruppen ApS	1,00	Bestem. indflyd. ejeraftale	168.247.375	2.782.210
Dansk Boligbyg Holding ApS	100,00		133.366.151	10.677.446
Dansk Boligbyg A/S	51,00		128.186.002	7.915.000
Base Erhverv A/S	70,00		37.449.847	8.452.717
Base Ejendomme A/S	80,00		65.208.465	882.033
Udviklingselskabet Horsens Syd ApS	100,00		6.586.110	2.640.202
Erhvervsbyvej 11 ApS	100,00		22.275.085	816.261
Erhvervsbyvej 14 ApS	100,00		55.557.215	-873.353
Fact Biler A/S	60,00		40.000	0
Denbia ApS	100,00		2.878.944	224.881
Ellehammersvej 2 ApS	100,00		2.713.505	210.689
Fact Consulting Gmbh	100,00		-7.819	-55.287
Ejendomsselskabet Hallssti ApS	100,00		4.869.142	1.337.111
3KO Ejendomsudvikling A/S	100,00		6.523.837	3.138.716
Bjerrevej 138 ApS	100,00		13.890.228	3.353.996
Ejendomsudvikling Danmark A/S	100,00		39.325	-5.594
Erhvervsbyvej 2 ApS	100,00		-67.244	-107.244
K2 Invest ApS	55,00		381.821	-586.888
DBE Holding ApS	51,00		10.036.934	344.759
Blumersgade 3 ApS	100,00		141.181	-366.295
Blumersgade 5 ApS	100,00		1.212.826	23.747
Bækkelunden Horsens ApS	100,00		340.156	-22.380
Ejendomsselskabet Brønderslev ApS	66,70		16.393	-9.445
Bjerrevej III ApS	100,00		12.110	-11.510
Fact Friends ApS	65,00		4.533.718	-466.282
Fact Leasing A/S	60,00		1.741.242	-784.392
Ejendomsselskabet af den 22/3 2022 ApS	100,00		25.955	-14.045

Der henvises til koncernoversigten på side 3

Kapitalinteresser	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Kostpris 1. april	7.430.833	9.408.304		
Årets tilgang	3.188.316	9.502	0	0
Årets afgang	0	-1.986.973	0	0
Kostpris 31. marts	10.619.149	7.430.833	0	0
Værdiregulering 1. april	27.338.159	22.537.044		
Årets værdiregulering	151.305	4.801.115		
Værdiregulering 31. marts	27.489.464	27.338.159	0	0
	26.399.278	26.399.278		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	38.108.613	34.768.992	0	0

Noter

	Ejerandel	100% Egenkapital	100% Årets resultat
Kapitalinteresser			
DK Erhvervsudlejning ApS	22%	29.211.609	-529.570
BASTIAN GRUPPEN ApS	33%	81.123.813	-1.109.642
Varmesmeden H Rosenberg ApS	50%	355.668	125.081
Vejlevej 58, 8700 Horsens ApS	49%	5.374.625	-140.441
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	47,5%	3.851.341	827.906

Alle associerede virksomheder har hjemsted i Horsens Kommune.

Der henvises til koncernoversigten på side 3

9 Tilgodehavender fra salg og ydelser

I koncernens tilgodehavender fra salg indgår et større beløb vedr. ét afsluttet projekt, der af koncernen er indbragt for Voldgiftnævnet.

Uenighederne vedrører krav om betaling og tidsfristforlængelse, hvilket ifølge ledelsen skyldes flere væsentlige ændringer i forhold til den oprindelige entrepriseaftale. Ledelsen har indregnet et tab på det pågældende projekt. Koncernens krav er væsentligt større end det bogførte tilgodehavende, hvorfor en afgørelse i Voldgiftnævnet ikke forventes at få negativ effekt.

Værdien indregnet under tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, anses således for værende forsigtigt værdiansat pr. 31.3.2023, men ledelsen gør opmærksom på, at der relaterer sig en forøget usikkerhed vedrørende indregning og måling af det pågældende projekt.

10 Igangværende arbejder for fremmede regning

	KONCERN		MODERSELSKAB	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
Igangværende arbejder	2.393.815.460	1.881.041.633	0	0
Modtagne acontofaktureringer	-2.343.318.599	-1.816.371.769	0	0
	50.496.861	64.669.864	0	0
Heraf underfakturerede sager	114.770.861	128.054.005	0	0
Heraf overfakturerede sager	-64.274.000	-63.384.141	0	0
	50.496.861	64.669.864	0	0

11 Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten består af forudbetalte forsikringer, lokaleleje, tilgodehavende garantiprovision, ejendomsskat samt diverse øvrige forudbetalte omkostninger.

12 Værdipapirer

I regnskabet er indregnet urealiseret tab ved dagsværdiregulering af værdipapirer med t.kr. 288.

13 Hensættelser til udskudt skat

	KONCERN	
	2022/2023	2021/2022
Saldo primo	31.339.562	25.808.814
Regulering året, resultatopgørelse	-1.288.543	3.725.500
Regulering året, øvrigt	-4.702.039	-102.430
Regulering året, egenkapital	3.539.716	1.907.678
	28.888.696	31.339.562

Noter

14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til efterreparationer på afsluttede sager, garantiprovisioner samt hensættelser til tabsgivende entreprisekontrakter.

15 Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede del af gælden der forfalder til betaling efter mere end 5 år.

	tkr. 2022/2023	tkr. 2021/2022
Ansvarlig lånekapital	0	0
Prioritetsgæld og andre kreditinstitutter	119.252	118.773

Begge renteswapaftaler er indfriet i 2022/23.

Koncernen har modtaget ansvarlige lån fra selskabets aktionærer på t.kr. 2.000, der består af videreførte lån fra tidligere år. Lånene forrentes med en årlig rente på 10%. Lånene træder frivilligt tilbage for alle kreditorer. Lånene er uopsigelige fra kreditor frem til 31.12.2025. Der er ikke andre særlige rettigheder eller forpligtelser tilknyttet

16 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for koncernen og selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter. Dagsværdien for investeringsejendommene i årsrapporten for 2022/23 er vurderet af ledelsen, på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme er pr. 31. marts 2023 værdiansat på baggrund af følgende afkastkrav/principper:

Type	Beliggenhed	Afkastkrav	Alternativt værdiansættelsesprincip
Boligudlejningsejendomme	Aarhus	3,44%	Salgssum
Erhvervsejendomme	Horsens	5% - 7%	ikke aktuelt
Erhvervsejendomme	Vejle	6,5%	ikke aktuelt
Grunde	Horsens	ikke aktuelt	300 kr. pr. m ²
Grunde	Horsens	ikke aktuelt	Pris pr. byggeretsmeter
Grunde, tilkøbt jord, ej byggemodnet	Horsens	ikke aktuelt	Anskaffelsessum og salgspriser

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af investeringsejendommene. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets ejendom. Bortset herfra har der ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Direktør Kristen Laursen
Stængervej 46 A
8700 Horsens

Grundlag
Hovedaktionær
i moderselskab

Alle transaktioner med nærtstående parter er sket på normale markedsvilkår.

18 Ejerforhold i moderselskabet

Anpartshavere, der ejer minimum 5 pct. af stemmerettighederne eller minimum 5 pct. af anpartskapitalen:

Kristen Laursen
Stængervej 46 A
8700 Horsens

Noter

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser i moderselskabet

Der er stillet pant i nom. 1.300 A-anparter i Vangsoe Gruppen ApS til sikkerhed for bankengagement.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser i koncernen

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens realkreditinstitutter

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 158.369 er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 78.059.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens bankforbindelser:

Ejerpantebreve, t.kr. 25.100 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 137.322.
Indstående på bankkonto på t.kr. 14.

Til sikkerhed for byggekredit er afgivet ejerpantebreve på t.kr. 76.000.

Projektet der er stillet til sikkerhed i, er indregnet i posten for tilgodehavninger for salg og tjenesteydelser samt igangværende arbejder for fremmed regning for i alt t.kr. 150.880.

Arbejdsgarantier:

Der er stillet arbejdsgarantier på ramme t.kr. 1.264.760.

Anvendt på balancedagen t.kr. 936.391.

Herudover er der stillet almindelige forretningsmæssige garantier

Andre pantsætninger:

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

Der er stillet pant i nom. t.kr. 329 i Dansk Boligbyg A/S overfor Sydbank.

20 Kaution, garanti og eventualforpligtelser

Sambeskatning/selskabsskat m.v.:

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

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern eksterne kautionsforpligtelser, stillet overfor kapitalinteresser:

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor Henrik Rosenberg ApS, DK Erhvervsudlejning ApS, Ejendomsselskabet Samsøgade ApS, Bastian Gruppen ApS, Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS, Ejendomsselskabet Alrøvej 7-9 ApS, Kamjatka A/S og Ejendomsselskabet H.P. Hanssens Gade 21 ApS

Der er overfor 3. mand stillet kautioner på t.kr. 39.487.

Der er stillet koncerninterne sikkerhedsstillelser. Disse fremgår af de enkelte datterselskabsregnskaber.

Leasing

Leasingforpligtelser pr. 31. marts 2023 udgør t.kr. 59.

Verserende tvister og voldgiftssager

K. Laursen-koncernen er som en del af sin forretningskarakter naturligt part i forskellige tvister og voldgiftssager.

Det vurderes i alle tilfælde, i hvilket omfang sagerne kan medføre forpligtelser for koncernen, samt sandsynligheden herfor. Tilgængelig information og juridiske vurderinger fra rådgivere danner grundlag for ledelsens skøn. Udfaldet kan være vanskeligt at vurdere, og resultatet kan i sagens natur afvige fra koncernens vurderinger. Det er selskabets opfattelse, at der samlet set ikke er væsentlige risici relateret til tvister og voldgiftssager.

Noter

21 **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af regnskabet.

22 **Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

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

23 **Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår**

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Direktør

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

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 14:35:25

Underskrevet med MitID



Christian Lind Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Lind Andreasen

Statsautoriseret revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 14:36:21

Underskrevet med MitID



Kristen Vangsø Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kristen Vangsø Laursen

Dirigent

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

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-09-2023 kl.: 14:37:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 86403f1UR:rq250841480

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.