

danrevi

LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
GODKENDTE REVISORER

**K. Laursen Invest ApS
Stængervej 46A
8700 Horsens**

CVR-nr. 35 87 21 83

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på koncernens og moderselskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2025

Kristen Vangsø Laursen
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Koncernoversigt	8
Hoved- og nøgletal	9
Ledelsesberetning	10
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025	27
Balance pr. 31. marts 2025	28
Egenkapitalopgørelse	32
Pengestrømsopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025	33
Noter	34

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for K. Laursen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. oktober 2025

Direktion

Kristen Vangsø Laursen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i K. Laursen Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for K. Laursen Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 koncernens 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

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 koncernens og koncernens og moderselskabets 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og 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 koncernen og 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde med henblik på koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 3. oktober 2025

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

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
mne34489

Selskabsoplysninger

K. Laursen Invest ApS
Stængervej 46A
8700 Horsens

CVR-nr. 35 87 21 83

Regnskabsår: 1. april 2024 - 31. marts 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

Kristen Vangsø Laursen, direktør

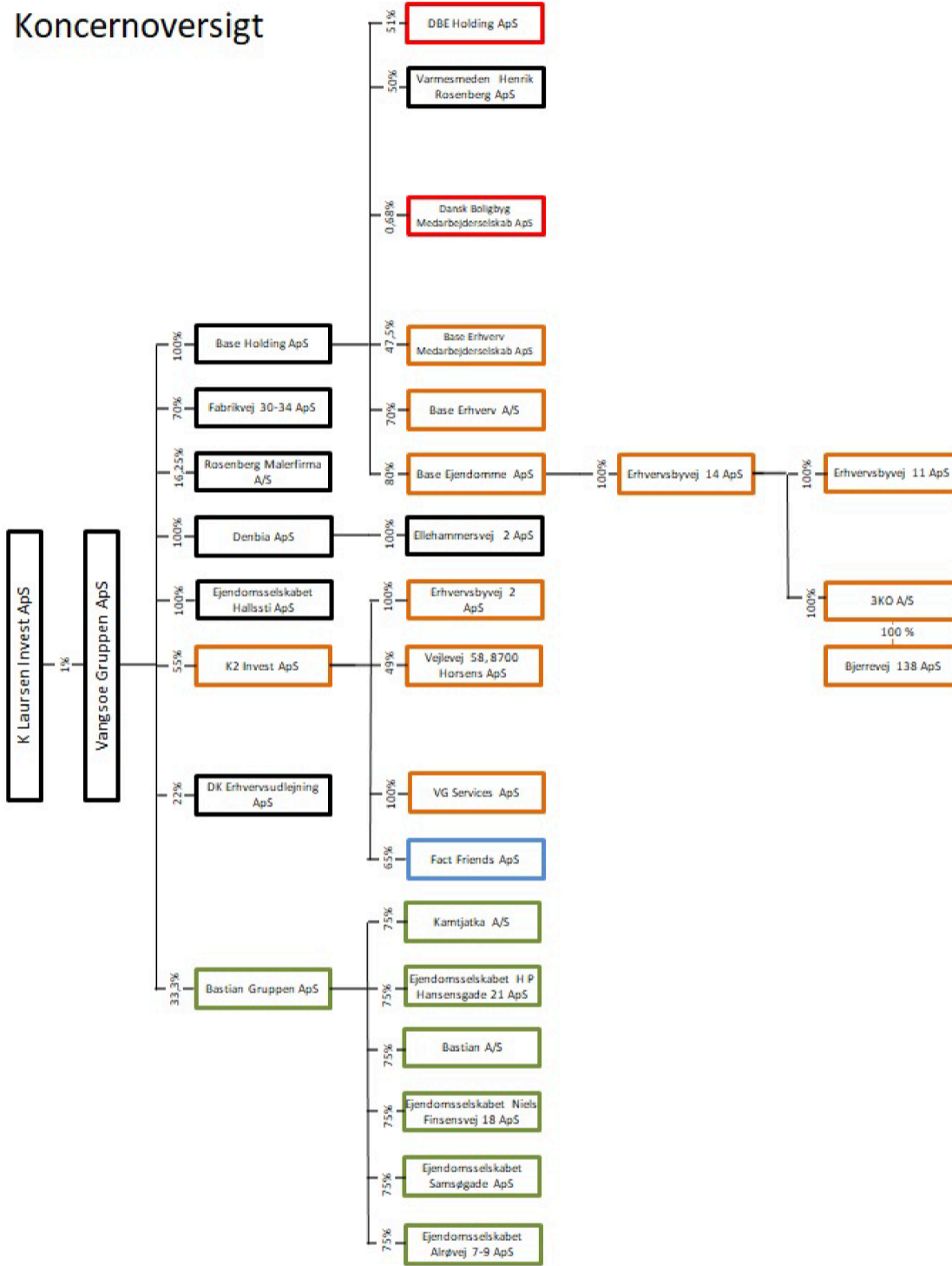
Tilknyttede virksomheder

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

Revision

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

Koncernoversigt



This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	L.kr.	L.kr.	L.kr.	L.kr.	L.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	402.179	455.310	2.168.474	1.921.325	1.719.738
Bruttofortjeneste	48.990	46.012	151.088	150.896	172.343
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	22.023	17.362	26.234	38.719	64.639
Resultat af primær drift	13.789	-63.584	22.472	51.160	84.440
Resultat af finansielle poster	-3.948	-9.638	-9.076	-3.065	-5.839
Årets resultat	7.913	-73.223	11.400	37.786	61.147
Balancesum	330.293	452.599	881.401	920.283	828.348
Investering i materielle anlægsaktiver	3.478	21.466	15.592	3.662	12.784
Egenkapital	73.318	73.258	224.055	200.113	171.057
- driftsaktivitet	18.953	-86.681	-30.685	40.734	11.482
- investeringsaktivitet	27.408	23.529	26.172	5.409	66.177
- finansieringsaktivitet	-63.603	-1.694	-939	-81.996	9.020
Årets forskydning i likvider	-17.243	-64.846	-5.452	-35.853	86.679
Antal medarbejdere	32	31	142	137	131
Nøgletal					
Bruttomargin	12,2%	10,1%	7,0%	7,9%	10,0%
Soliditetsgrad	22,2%	16,2%	25,4%	21,7%	20,7%
Overskudsgrad, ordinært resultat	2,4%	-16,1%	0,6%	2,5%	4,6%
Overskudsgrad, årets resultat	2,0%	-16,1%	0,5%	2,0%	3,6%
Afkastsgrad, ordinært resultat	3,0%	-16,2%	1,5%	5,2%	9,5%
Afkastningsgrad, årets resultat	2,4%	-16,2%	1,3%	4,1%	7,4%
Egenkapital forrentning, ordinært resultat	13,4%	-100,0%	6,0%	24,0%	46,0%
Egenkapital forrentning, årets resultat	10,8%	-100,0%	5,1%	18,9%	35,7%

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

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Koncernen udøver entreprisvirksomhed med byggeri af erhvervsjendomme, samt renoveringsopgaver i hoved- og totalentrepriser i Danmark, samt rådgivning i forbindelse hermed, hvilket også kan inkludere projektudvikling, investerings- og udlånsvirksomhed. Koncernen drives fra lejede lokaler med hovedkontoret beliggende Erhvervsbyvej 11, 2. sal, 8700 Horsens og med afdelingskontor i Roskilde.

Endvidere besidder koncernen en række investeringsejendomme, handelsejendomme samt projektgrunde.

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 koncernen og selskabets aktiviteter.

Koncernen investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdiansættelsen er forbundet med skøn og usikkerhed, da den baseres på ledelsens vurdering af afkastkrav, markedsleje, vedligeholdelsesniveau og lokal markedsudvikling. For byggegrunde anvendes skønnet salgpris pr. m². Ændringer i forudsætningerne kan have væsentlig indvirkning på den regnskabsmæssige værdi. Pr. 31/3-2025 udgør dagsværdien af koncernens investeringsejendomme kr. 143.176.898.

Der henvises til beskrivelsen i note 23 "Usikkerhed ved indregning og måling".

I koncernens tilgodehavender fra salg indgår et større beløb vedr. ét afsluttet projekt, der af koncernen selv er indbragt for Voldgiftsnævnet. Koncernens ledelse forventer ikke at en afgørelse i Voldgiftsnævnet vil få negativ effekt.

Forholdet er omtalt i note 16 "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser".

Modparten i sagen er fremkommet med et udokumenteret modkrav.

Ledelsen i base Erhverv A/S – med støtte fra juridisk rådgiver – vurderer, at der er tale om uberettigede krav, og at selskabet har dokumentation, der kan tilbagevise de væsentligste påstande. Reklamationer er videreført mod relevante rådgivere og underentreprenører.

Bortset herfra har der ikke været usikkerhed ved indregning og måling. Forholdet er omtalt i note 22 "Usikkerhed ved indregning og måling".

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 7.912.709, og koncernens balance pr. 31. marts 2025 udviser en egenkapital på kr. 73.318.176.

Ledelsesberetning

Koncernen har i regnskabsåret frassolgt kapitalandele i flere datterselskaber, der derved er udgået af konsolideringen.

Den ophørende aktivitet vedrører salg af leasingydelser samt køb/salg af biler. Effekten heraf fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et resultat for koncernen i niveauet 4-8 mio. kr. for regnskabsåret 2025/26.

Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Koncernen har ikke afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger.

Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Forventningen i sidste års offentliggjorte årsrapport var en positiv udvikling i datterselskaberne og et resultat i Base Erhverv A/S på niveau med 2023/24. Koncernens resultat for dette regnskabsår udviser et overskud og Base Erhverv A/S har realiseret et resultat i niveau med sidste år. Årets resultat derfor i overensstemmelse med senest forventet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

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

Beskrivelse af virksomhedens 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 bygge-sag, 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. Base Erhverv 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.

Ledelsesberetning

Beskrivelse af virksomhedens politikker for samfundsansvar
Politikker for miljø

Beskrivelse af indholdet af virksomhedens politikker for samfundsansvar:

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.

Branchen er en af de mest ressourcekrævende sektorer, og med dens betydelige indvirkning på klimaet er det kun naturligt, at vi som virksomhed bidrager til bæredygtighedsagendaen i branchen.

Det er afgørende for koncernen at opnå præcise data om vores position, både internt og i forhold til branchen som helhed, så vi kan identificere områder, hvor vi kan forbedre os. Vi bestræber os på at forstå, hvad der er virkelig bæredygtigt, hvad der er på vej til at blive bæredygtigt, og hvad der ikke er bæredygtigt.

Ombygninger, renoveringer og DGNB-certificeringer udgør nu en integreret del af vores daglige arbejde, parallelt med vores fortsatte opførelse af nybyggeri. Flere af vores medarbejdere har oparbejdet erfaring inden for ombygninger og renoveringer, og vores interne DGNB-ansvarlige, har medvirket til at gøre udviklingen mere smidig.

Vi bevæger os i den rigtige retning, men vi har endnu ikke opnået fuld bæredygtighed, hverken på brancheniveau eller internt i koncernen. Vi arbejder målrettet på at forbedre vores virksomhed indefra og samtidig påvirke branchen eksternt. Vi har derfor engageret os i dialog med folketingspolitikere, bygherrer og rådgivere i branchen med henblik på at adressere de strukturelle udfordringer, der hindrer branchens bæredygtighedsudvikling.

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.

Ledelsesberetning

Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold
Beskrivelse af indholdet af virksomhedens politikker for samfundsansvar:

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.

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.

Det er afgørende, at vi konstant udvikler os, og derfor lægger vi vægt på løbende at styrke vores medarbejders kompetencer. Vi støtter aktivt efteruddannelse som en naturlig del af denne udvikling. Dette kan omfatte kurser inden for områder som kommunikation, bæredygtighed, brandsikkerhed, projektledelse og arbejdsmiljø.

Det er vores mål, at vores medarbejdere føler sig trygge og fagligt kompetente til fremtiden. Derfor afholder vi regelmæssige drøftelser om, hvilke uddannelser og kurser der er relevante for os, så alle er klar over de krav og forventninger, der gælder for at opnå bæredygtighedscertificeringer. Dette skaber tryghed for den enkelte medarbejder, hvor vi udover teorien også prioriterer en praktisk hands-on tilgang.

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.

Politikker for menneskerettigheder
Beskrivelse af indholdet af virksomhedens politikker for samfundsansvar:

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, seksuel 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.

Ledelsesberetning

Politikker for korruptionsbekæmpelse og bestikkelse
Beskrivelse af indholdet af virksomhedens politikker for samfundsansvar:

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.

Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn

Øverste ledelsesorgan

Information om at virksomheden har en ligelig fordeling af mænd og kvinder i det øverste ledelsesorgan

Der er i koncernen ingen selskaber som selvstændigt opfylder kravene til en politik, hvorfor det alene er K. Laursen Invest ApS som moderselskab, der er omfattet af reglerne.

Årsag til, at måltallet det underrepræsenterede køn ikke er opfyldt

Det øverste ledelsesorgan i K. Laursen Invest ApS består af 1 medlemmer, hvorfor drøftelse af kønsfordelingen ikke er relevant.

Redegørelse for virksomhedens politik for dataetik

Oplysning om virksomhedens arbejde med og politik for dataetiske spørgsmål

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Laursen Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskabet

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 kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Koncerninterne transaktioner

De koncerninterne transaktioner udover almindelige mellemregninger og renter heraf består af administration, kontorarbejde og husleje samt avancer ved køb og salg.

Minoritetsinteresser

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

Resultatopgørelsen

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter 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.

Ophørende aktivitet

Koncernens ophørendes aktiviteter omfatter aktiviteter der er ophørte i regnskabsåret 2024/25. Aktiviteterne er ophørte i forbindelse med salg af anparter i datterselskaber og de ophørte aktiviteter er derfor ikke med i konsolideringen i aktiver og passiver.

Årets resultat af de ophørte aktiviteter fremgår af en særskilt linje i resultatopgørelsen og indgår i konsolideringen frem til tidspunktet for tab af kontrol. De ophørende aktiviteter indgår i pengestrømsopgørelsen

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. De ophørte aktiviteter indgår i sammenligningstallene med følgende beløb:

Omsætning 49.477 t.kr., Ordinært resultat før finansiellposter 1.223 t.kr., Aktiver 28.202 t.kr. og Forpligtelser 22.028 t.kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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 eksklusive 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 minimumsleasingydelse, som leasingtager i henhold til aftalen, er eller kan blive forpligtet til at betale, inklusiv garanteret restværdi.

Rente- og gebyrindtægter vedrørende finansielle leasingkontrakter indregnes ligeledes i nettoomsætningen.

Ved indgåelse af leasingaftaler på operationelle vilkår (operationel leasing) anses dette som udlejning af et anlægsaktiv fra leasingaftalens begyndelse. Nettoomsætning indregnes svarende til dagsværdien af de modtagne leasingydelse i henhold til kontrakternes løbetid.

Vareforbrug og underleverandører

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

Vareforbrug indeholder omkostninger til igangværende og afsluttede entrepriser, der er anvendt for at opnå årets omsætning.

Derudover indeholder vareforbruget omkostninger til køb af biler, der leases på finansielle vilkår samt hjælpematerialer.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder tab ved salg af restlejligheder samt indregning af fremtidig lejepligtelse, som følge af lejekontraktens uopsigelig. Derudover indeholder andre driftsomkostninger tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt tab ved afståelse af kapitalandele og andre finansielle anlægsaktiver.

Særlige poster

Særlige poster omfatter tab i forbindelse med konkurs i Dansk Boligbyg A/S i 2023/24.

Tabet er indregnet under regnskabsposten andre driftsomkostninger, og omfatter tab ved afståelse af kapitalandele samt tab ved afståelse af fordring.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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, 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Domicilejendomme	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-11 år	0-58 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

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

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af ledelsens vurdering og anvendelse af relevante værdiansættelsesmodeller:

- Afkastbaseret værdiansættelse, hvor ejendommens fremtidige driftsresultat kapitaliseres med et skønne afkastkrav, fastlagt ud fra ejendommens beliggenhed, anvendelse og sammenlignelige markedsdata.
- Skønnet salgspris pr. m², anvendt for byggegrunde og ejendomme med nedrivningsformål. Her tages der højde for eventuelle nedrivningsomkostninger

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

Afkastkravene varierer typisk mellem 3,48 % og 7,00 %, mens m²-priser for byggegrunde er fastsat til henholdsvis kr. 317 og kr. 1.500 pr. m².

Værdiansættelsen er forbundet med væsentlig skøn og usikkerhed, idet den bl.a. påvirkes af faktorer som markedsleje, vedligeholdelsesniveau og lokal markedsudvikling. Ændringer i disse forudsætninger kan have væsentlig indvirkning på den regnskabsmæssige værdi

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingtager

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens og moder samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Leasinggiver

Aktiver vedrørende finansielle leasingkontrakter indregnes i balancen som et tilgodehavende og måles til nettoinvesteringen iht. leasingkontrakterne med fradrag af akkumulerede afdrag.

Afdrag beregnes efter et annuitetsprincip under hensyntagen til leasingaktivets scrapværdi samt leasingkontraktens løbetid.

Renten er fastsat til en markedsrente for udlån med risikotillæg, og scrapværdien tager udgangspunkt i en vurdering af det enkelte aktivs forventede salgsværdi ved kontraktens udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets regnskab indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser efter den indre værdis metode. Indre værdi anvendes som målemetode.

I koncernregnskabet anvendes metoden på kapitalinteresser:

-Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwillbeløb 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver består i moderselskabet af tilgodehavende forlodsudbyttet.

I koncernregnskabet består andre finansielle anlægsaktiver af deposita.

Deposita indregnes i koncernregnskabet til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Tilgodehavende forlodsudbyttet indregnes i moderselskabet til kostpris. Tilgodehavende forlodsudbyttet måles efterfølgende til kostpris med fradrag af udbetalt udbytte og året andel af kapitalandelen som indregnes under resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivninger af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

Kostpris for ejendommene omfatter anskaffelsessummer af grund, entrepriseomkostninger mv.

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

Nettorealiseringsværdien for ejendomme og biler 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, herunder hensættelse til efterreparationer og skyldige garantiprovisioner samt tab på igangværende arbejder mv.

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 koncernens økonomiske ressourcer.

Hensættelser til efterreparationer omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 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 administrationsselskab 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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal 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 nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens kapital 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.

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Overskudsgrad, ordinært resultat	$\frac{\text{Ordinært resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad, årets resultat	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastsgrad, ordinært resultat	$\frac{\text{Ordinært resultat} \times 100}{\text{Balancesum}}$
Afkastningsgrad, årets resultat	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Balancesum}}$
Egenkapital forrentning, ordinært resultat	$\frac{\text{Ordinært resultat} \times 100}{\text{Egenkapital}}$
Egenkapital forrentning, årets resultat	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Nettoomsætning	1	402.178.779	455.310.261	0	0
Vareforbrug, underleverandører		-350.375.808	-397.601.904	0	0
Ejendommens driftsomkostninger		-891.801	-6.811.724	0	0
Andre driftsindtægter		5.841.898	1.106.156	0	0
Andre eksterne omkostninger	2	-7.762.910	-5.991.169	-18.500	-41.947
Bruttoresultat		48.990.158	46.011.620	-18.500	-41.947
Personaleomkostninger	3	-26.967.331	-28.649.928	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		22.022.827	17.361.692	-18.500	-41.947
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-1.629.426	-1.729.377	0	0
Andre driftsomkostninger	5	-5.171.152	-76.410.658	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		15.222.249	-60.778.343	-18.500	-41.947
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.433.549	-2.805.313	0	0
Resultat før finansielle poster		13.788.700	-63.583.656	-18.500	-41.947
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	1.373.259	389.320
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		219.980	-417.677	0	0
Finansielle indtægter	6	5.532.003	2.942.945	11.997	22.775
Finansielle omkostninger	7	-9.699.841	-12.163.566	-105.930	-68.423
Resultat før skat		9.840.842	-73.221.954	1.260.826	301.725
Skat af årets resultat	8	-1.452.515	-1.230	24.571	7.508
Resultat af fortsættende aktiviteter		8.388.327	-73.223.184	1.285.397	309.233
Årets resultat af ophørende aktiviteter	9	-475.618	0	0	0
Årets resultat		7.912.709	-73.223.184	1.285.397	309.233
Resultatdisponering	10				

Balance pr. 31. marts 2025

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktiver					
Investeringsejendomme	11	143.176.898	165.226.871	0	0
Grunde og bygninger	12	1.930.108	1.966.223	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	4.624.617	6.561.055	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	12	0	6.168.011	0	0
Materielle anlægsaktiver		149.731.623	179.922.160	0	0
Kapitalandele i dattervirksomhed	13	0	0	333.821	308.456
Kapitalandele i kapitalinteresser	14	37.674.594	38.055.864	0	0
Tilgodehavende forlodsbyttet - Vangsoe Gruppen ApS	15	0	0	26.655.464	27.274.801
Andre værdipapirer og kapitalandele	15	3.089	3.085	0	0
Deposita	15	100.000	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		37.777.683	38.058.949	26.989.285	27.583.257
Anlægsaktiver i alt		187.509.306	217.981.109	26.989.285	27.583.257
Varebeholdninger		0	25.354.815	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16	76.987.959	114.242.519	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	17	5.311.000	5.814.000	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.323.772	2.276.290	0	0
Andre tilgodehavender		12.027.576	12.611.222	245.520	221.844
Udskudt skatteaktiv	20	3.300	489.959	0	0
Selskabsskat		946.685	195.417	0	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.507.987	10.719.714	2.234.317	9.866.279
Periodeafgrænsningsposter	18	529.364	788.650	0	0
Tilgodehavender		100.637.643	147.137.771	2.479.837	10.088.123
Værdipapirer	19	1.965	2.739.229	0	0
Værdipapirer		1.965	2.739.229	0	0

Balance pr. 31. marts 2025 (fortsat)

Note	Koncern		Moterselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Likvide beholdninger	<u>42.143.632</u>	<u>59.386.308</u>	<u>117.013</u>	<u>4.906</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>142.783.240</u>	<u>234.618.123</u>	<u>2.596.850</u>	<u>10.093.029</u>
Aktiver i alt	<u><u>330.292.546</u></u>	<u><u>452.599.232</u></u>	<u><u>29.586.135</u></u>	<u><u>37.676.286</u></u>

Balance pr. 31. marts 2025

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	9.259.321	7.872.900
Overført resultat		24.280.112	22.932.958	14.883.484	15.086.352
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	135.000	0
Minoritetsinteresser		48.988.064	50.274.561	0	0
Egenkapital		73.318.176	73.257.519	24.327.805	23.009.252
Hensættelse til udskudt skat	20	10.955.838	12.819.517	0	0
Andre hensættelser	21	15.198.041	15.824.649	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		26.153.879	28.644.166	0	0
Ansvarlig lånekapital		4.110.000	1.200.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		62.784.567	64.141.530	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	143	0	0
Anden gæld		76.501.162	74.084.030	0	0
Deposita		2.121.494	5.485.439	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	22	145.517.223	144.911.142	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	22	3.605.971	5.322.381	0	0
Banker		7.826.357	64.609.488	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	61.802	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.899.341	78.764.696	150.000	150.000
Forudfakturering igangværende arbejder	17	7.012.000	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	1.047.587	1.017.381
Anden gæld		22.590.571	34.754.080	520.062	694.337
Selskabsskat		4.018.209	14.859.888	3.538.780	5.577.993
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.350.819	7.414.070	1.901	7.227.323
Kortfristede gældsforpligtelser		85.303.268	205.786.405	5.258.330	14.667.034
Gældsforpligtelser i alt		230.820.491	350.697.547	5.258.330	14.667.034
Passiver i alt		330.292.546	452.599.232	29.586.135	37.676.286

Balance pr. 31. marts 2025 (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
		kr.	kr.	kr.	kr.
Passiver					
Usikkerhed ved indregning og måling	23				
Nærtstående parter og ejerforhold	24				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	25				
Eventualforpligtelser	26				
Efterfølgende begivenheder	27				
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	28				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Minoritetsinter- esser	I alt
Egenkapital 1. april 2024	50.000	22.932.958	50.274.561	73.257.519
Betalt ordinært udbytte	0	0	-910.000	-910.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.800.000	-4.800.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	21.653	-2.163.705	-2.142.052
Årets resultat	0	1.325.501	6.587.208	7.912.709
Egenkapital 31. marts 2025	50.000	24.280.112	48.988.064	73.318.176

Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2024	50.000	7.872.900	15.086.352	0	23.009.252
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	6.193	0	0	6.193
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	26.963	0	26.963
Årets resultat	0	1.380.228	-229.831	135.000	1.285.397
Egenkapital 31. marts 2025	50.000	9.259.321	14.883.484	135.000	24.327.805

Anpartskapital - moderselskab 2024/25

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

Anpartskapitalen er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.

Pengestrømsopgørelse 1. april 2024 - 31. marts 2025

	Note	Koncern	
		2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Årets resultat		7.912.709	-73.223.184
Reguleringer	29	4.242.173	-101.044.581
Ændring i driftskapital	30	28.514.599	103.630.134
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		40.669.481	-70.637.631
Finansielle indtægter		5.751.983	2.942.945
Renteudbetalinger og lignende		-9.699.841	-12.163.567
Pengestrømme fra ordinær drift		36.721.623	-79.858.253
Betalt selskabsskat		-17.768.609	-6.822.749
Pengestrømme fra driftsaktivitet		18.953.014	-86.681.002
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.478.253	-21.465.842
Salg af materielle anlægsaktiver		30.604.757	41.522.042
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		281.266	3.472.611
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		27.407.770	23.528.811
Ændringer i langfristet gæld		606.081	-10.880.560
Ændringer i kortfristet del af lang gæld		-1.716.410	-573.708
Ændringer af gæld til kreditinstitutter		-56.783.131	23.260.242
Betalt udbytte		-5.710.000	-13.500.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-63.603.460	-1.694.026
Ændring i likvider		-17.242.676	-64.846.217
Likvider 1. april 2024		59.386.308	124.232.525
Likvider 31. marts 2025		42.143.632	59.386.308
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		42.143.632	59.386.308
Likvider 31. marts 2025		42.143.632	59.386.308

Noter

1 Segmentoplysninger

Aktiviteter - primært segment

	Ejendomsudlejning, udvikling mv.	Leasingvirksomhed og køb/salg af biler mv.	Byggevirksomhed	Koncern i alt
2024/25				
Nettoomsætning	26.556.197	0	375.622.582	402.178.779
Resultat af ordinær primær drift	-5.709.034	0	19.497.734	13.788.700
Aktiver	210.042.742	0	120.249.804	330.292.546
Hensatte forpligtelser	8.449.038	0	17.704.841	26.153.879
Gældsforpligtelser	172.392.790	0	58.427.699	230.820.489
2023/24				
Nettoomsætning	14.108.644	49.476.621	391.724.996	455.310.261
Resultat af ordinær primær drift	-81.766.810	1.223.263	16.959.890	-63.583.657
Aktiver	173.361.105	723.068	5.837.987	179.922.160
Hensatte forpligtelser	10.383.598	0	18.260.568	28.644.166
Gældsforpligtelser	236.175.288	23.674.906	90.847.353	350.697.547

I 2024/2025 tallene indregnes som byggevirksomhed Base Erhverv A/S. Øvrige selskaber indregnes under "Ejendomsudlejning mv.". Den henvises til note 12. Alt omsætning stammer fra Danmark.

	Koncern		Morderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Leif Mikkelsen & Partnere A/S:				
Revisionshonorar	1.035.407	892.852	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	59.000	0	0	0
Skatterådgivning	20.685	0	0	0
Andre ydelser	106.450	96.263	0	0
	1.221.542	989.115	0	0

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	24.487.634	24.865.452	0	0
Pensioner	2.194.973	3.439.069	0	0
Andre omkostninger til social sikring	284.724	283.721	0	0
Andre personaleomkostninger	0	61.686	0	0
	26.967.331	28.649.928	0	0
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	32	31	0	0
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.629.426	1.729.377	0	0
	1.629.426	1.729.377	0	0
der fordeler sig således:				
Bygninger	36.115	36.115	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	1.326.768	958.581	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.974	558.819	0	0
Biler	0	175.862	0	0
Øvrige afskrivninger	64.569	0	0	0
	1.629.426	1.729.377	0	0

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.	kr.
5 Særlige poster				
Andre driftsomkostninger				
Tab ved salg af driftsmidler	849.009	24.136	0	0
Huslejepligtelse	0	3.011.662	0	0
Nedskrivning af kapitalandele	0	73.374.860	0	0
Tab ved salg af investeringsejendom	4.322.143	0	0	0
	5.171.152	76.410.658	0	0

I regnskabsåret 2023/24 har K. Laursen Invest ApS været påvirket af flere særlige poster, som har haft en væsentlig betydning for selskabets økonomiske resultat og finansielle stilling:

Nedskrivning af goodwill:

I forbindelse med at Dansk Boligbyg A/S er under konkursbehandling, har Vangsoe Gruppen ApS i regnskabsåret nedskrevet koncernintern goodwill i moderselskabets årsrapport, der påvirker resultatet negativt med i alt mio. kr. 32.

Nedskrivning af tilgodehavende:

Base Holding A/S havde pr. 31. marts 2024 et tilgodehavende hos Dansk Boligbyg A/S, der i forbindelse med at selskabet er under konkursbehandling er nedskrevet til 0 kr. Nedskrivningen udgør mio. kr. 8.

Nedskrivning af kapitalandele:

Base Holding A/S har i forbindelse med at Dansk Boligbyg A/S er under konkursbehandling foretaget nedskrivning af kapitalandelen til 0 kr. Nedskrivningen udgør mio. kr. 65.

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.	kr.
6 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder, forlodsudbyttet	1.360.663	1.473.983	0	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	109.290	73.570	0	0
Andre finansielle indtægter	4.062.050	1.395.392	11.997	12.430
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	0	0	10.345
	5.532.003	2.942.945	11.997	22.775

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
7 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	80.205	38.086
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	61.809	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	9.638.032	12.163.566	25.725	30.337
	9.699.841	12.163.566	105.930	68.423
8 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	6.967.105	18.789.996	3.538.780	9.253.361
Årets udskudte skat	-1.395.245	-8.624.237	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.216	-16.763	65	0
Sambeskatningsbidrag	-4.118.129	-10.147.765	-3.563.416	-9.260.869
	1.452.515	1.230	-24.571	-7.508
9 Resultat af ophørt aktivitet				
OHA, Omsætning	-13.724.656	0	0	0
OHA, Andre driftsindtægter/-omkostninger	-107.559	0	0	0
OHA, Vareforbrug /produktionsomkostninger	12.753.303	0	0	0
OHA, Lønninger	264.866	0	0	0
OHA, Andre eksterne omkostninger	460.533	0	0	0
OHA, Afskrivninger	0	0	0	0
OHA, Finansielle poster	820.032	0	0	0
OHA, Skat	9.099	0	0	0
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	475.618	0	0	0

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
10 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	0	0	135.000	0
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	1.800.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	1.380.228	382.320
Overført resultat	1.325.501	628.808	-229.831	-1.873.087
	<u>1.325.501</u>	<u>628.808</u>	<u>1.285.397</u>	<u>309.233</u>
Minoritetsinteresser	6.587.208	-73.851.992	0	0
	<u>7.912.709</u>	<u>-73.223.184</u>	<u>1.285.397</u>	<u>309.233</u>

Noter

11 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2024	141.751.352
Tilgang i årets løb	271.788
Afgang i årets løb	-24.678.888
Kostpris 31. marts 2025	117.344.252
Værdireguleringer 1. april 2024	27.460.882
Årets værdireguleringer	-1.433.549
Årets tilbageførte værdireguleringer	-194.687
Værdireguleringer 31. marts 2025	25.832.646
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	143.176.898

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Koncernens investeringsejendomme er målt til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien er fastlagt på baggrund af enten:

- Afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor ejendommens fremtidige driftsresultat kapitaliseres med et skønnet afkastkrav, eller
- Skønnet salgspris pr. m², anvendt for byggegrunde og ejendomme med nedrivningsformål.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Afkastkravene er fastlagt af ledelsen med udgangspunkt i ejendommens beliggenhed, anvendelse og sammenlignelige markedsdata. Pr. 31/3-2025 er anvendte afkastkrav og m²-priser som følger: Selskab, Beliggenhed, Type, Værdi, Afkastkrav/m² - pris

- Base Ejendomme ApS, Horsens, Erhvervsgrunde, 26.992.200 kr., salgspris pr. m², 317 kr.
- Erhvervsbyvej 11 ApS, Horsens, Kontorudlejning, 68.000.0000 kr., Afkastsmodel, 6,5%
- Ellehammersvej 2 ApS, Vejle, Blandet erhverv/bolig, 3.600.000 kr., Afkastsmodel, 6,5%
- Ejendomsselskabet Hallssti ApS, Århus C, Boligudlejning, 12.050.001 kr., Afkastsmodel, 3,48%
- Bjerrevej 138 ApS, Horsens, Erhvervsudlejning, 14.000.000 kr., Afkastsmodel, 7,00%
- K2 Invest, Horsens, Bolig+byggegrund, 4.955.089 kr., Afkastsmodel+m² -pris, 5,25% / 317 kr.
- Fabrikvej 30-34 ApS, Horsens, Bolig+byggegrund, 13.579.608 kr., Afkastsmodel+m² -pris, 4,58%/1.500 kr.

Noter

12 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. april 2024	2.074.568	7.562.052	6.168.011
Tilgang i årets løb	0	3.206.465	0
Afgang i årets løb	0	-4.939.798	-6.168.011
Kostpris 31. marts 2025	<u>2.074.568</u>	<u>5.828.719</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2024	108.345	1.099.055	0
Årets afskrivninger	36.115	1.593.311	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.488.264	0
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025	<u>144.460</u>	<u>1.204.102</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	<u>1.930.108</u>	<u>4.624.617</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi af aktiver der er leaset ud	<u>0</u>	<u>1.988.000</u>	<u>0</u>

Morderselskab

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
13 Kapitalandele i dattervirksomhed		
Kostpris 1. april 2024	197.125	197.125
Afgang i årets løb	-537	0
Kostpris 31. marts 2025	<u>196.588</u>	<u>197.125</u>
Værdireguleringer 1. april 2024	111.331	1.217.877
Årets resultat	12.746	-1.084.807
Udbytte modtaget	-20.000	-7.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	6.193	-14.739
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	26.963	0
Værdireguleringer 31. marts 2025	<u>137.233</u>	<u>111.331</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	<u>333.821</u>	<u>308.456</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Noter

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vangsoe Gruppen Aps	Horsens	1%	60.037.585	1.274.591
Base Holding ApS	Horsens	100%	34.579.380	4.627.558
Base Erhverv A/S	Horsens	70%	40.610.630	9.173.931
Base Ejendomme ApS	Horsens	80%	11.248.142	449.432
VG Service ApS	Horsens	100%	1.679.512	-88.358
Erhvervsbyvej 11 ApS	Horsens	100%	23.245.545	1.414.677
Erhvervsbyvej 14 ApS	Horsens	100%	13.542.503	1.876.379
Denbia ApS	Horsens	100%	2.575.846	-403.356
Ellehammersvej 2 ApS	Horsens	100%	2.428.063	-398.625
Fabrikvej 30-34 ApS	Horsens	70%	4.376.503	30.594
Ejendomsselskabet Hallssti ApS	Horsens	100%	4.776.698	-14.558
3KO A/S	Horsens	100%	2.284.370	1.209.891
Bjerrevej 138 ApS	Horsens	100%	9.019.969	1.480.298
Erhvervsbyvej 2 ApS	Horsens	100%	62.018	-778.417
K2 Invest ApS	Horsens	55%	-419.538	-655.023
DBE Holding ApS	Horsens	51%	651.046	-3.099.293
Fact Friends ApS	Horsens	65%	188.807	891.531
			210.887.079	16.991.252

This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vangsoe Gruppen ApS	Horsens	1%	60.037.585	1.274.591
			60.037.585	1.274.591

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
14 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Kostpris 1. april 2024	10.656.649	10.656.649	0	0
Kostpris 31. marts 2025	10.656.649	10.656.649	0	0
Værdireguleringer 1. april 2024	27.399.215	29.143.856	0	0
Årets resultat	219.980	-417.677	0	0
Udbytte modtaget	-601.250	1	0	0
Overførsler i årets løb	0	-1.326.965	0	0
Værdireguleringer 31. marts 2025	27.017.945	27.399.215	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	37.674.594	38.055.864	0	0

Koncern

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DK Erhvervsudlejning ApS	Horsens	22%	27.075.865886.254	
Bastian Gruppen ApS	Horsens	33%	75.294.847061.200	
Varmesmeden H Rosenberg ApS	Horsens	50%	296.483 25.093	
Vejlevej 58, 8700 Horsens ApS	Horsens	49%	5.295.145 -43.606	
Base Erhverv Medarbejderselskab ApS	Horsens	47,5%	5.046.197923.155	
Rosenberg Malerfirma A/S	Horsens	16,25%	9.105.916699.330	
			122.114.453429.026	

Noter
15 Finansielle anlægsaktiver**Koncern**

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita
Kostpris 1. april 2024	107.862	0
Tilgang i årets løb	4	100.000
Kostpris 31. marts 2025	107.866	100.000
Opskrivninger 1. april 2024	-104.777	0
Opskrivninger 31. marts 2025	-104.777	0
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	3.089	100.000

Moderelskab

	Tilgodehavende forlodsbytteret - Vangsoe Gruppen ApS
Kostpris 1. april 2024	19.513.376
Afgang i årets løb	-1.980.000
Kostpris 31. marts 2025	17.533.376
Opskrivninger 1. april 2024	7.761.425
Overførsler i årets løb	1.360.663
Opskrivninger 31. marts 2025	9.122.088
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	26.655.464

Noter

16 Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser

I koncernens tilgodehavender fra salg indgår et større beløb vedrørende ét afsluttet projekt, der af Base Erhverv A/S selv er indbragt for Voldgiftnævnet.

Uenighederne vedrører krav om betaling af kontraktarbejder og udførte ekstraarbejder, som bygherren uretmæssigt holder tilbage under henvisning til projekteringsmæssige og udførelsesmæssige mangler jf. i øvrigt note 26. Det er ledelsens opfattelse at selskabet har god dokumentation som kan tilbagevise alle væsentlige påstande fra modparten.

Selskabet har tillige foretaget behørig reklamation overfor de relevante samarbejdspartnere. En afgørelse i Voldgiftnævnet forventes således ikke at få negativ effekt.

Ledelsen har udarbejdet budgetter for 2025/26, som viser at der fortsat er et fornuftigt og fuldt forsvarligt likviditetsberedskab.

Værdien indregnet under tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, anses således for værende forsvarligt værdiansat pr. 31.03.2025, men ledelsen gør opmærksom på, at der relaterer sig en forøget usikkerhed vedrørende indregning og måling af det pågældende projekt.

	Koncern		Morderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
17 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Igangværende arbejder, salgspris	154.453.213	251.917.961	0	0
Igangværende arbejder, acontofaktureret	-156.154.213	-246.103.961	0	0
	-1.701.000	5.814.000	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	5.311.000	5.814.000	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	-7.012.000	0	0	0
	-1.701.000	5.814.000	0	0

Hvis der alene er sket acontofakturering, men endnu ikke er modtaget en betaling pr. balancedagen, fremgår sådanne acontofaktureringer, for endnu ikke udført arbejde, ikke af balancen.

18 Periodeafgrænsningsposter

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

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2024/25 kr.	2023/24 kr.	2024/25 kr.	2023/24 kr.
19 Værdipapirer				
Aktier	1.965	2.739.229	0	0
	1.965	2.739.229	0	0

I regnskabet er indregnet urealiseret tab ved dagsværdiregulering af værdipapirer med t.kr. 0.

20 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. april 2024	12.819.517	28.888.696	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.812.095	-8.624.237	0	0
Regulering i året, øvrigt	-51.584	-7.444.942	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. marts 2025	10.955.838	12.819.517	0	0

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	10.987.257	12.932.876	0	0
Gældsforpligtelser	0	3.300	0	0
Låneomkostninger	-28.119	-30.124	0	0
Hensatte forpligtelser	0	330.134	0	0
Tilgodehavender	0	-4.355	0	0
Skattemæssigt underskud	0	77.645	0	0
Overført til udskudt skatteaktiv	-3.300	-489.959	0	0
	10.955.838	12.819.517	0	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	3.300	489.959	0	0
Regnskabsmæssig værdi	3.300	489.959	0	0

Hensættelser til udskudt skat vedrører forskelle imellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi vedrørende igangværende arbejder, driftsmidler, grunde og bygninger, leasingaktiver samt periodeafgrænsningsposter.

Udskudt skatteaktiv vedrører forskydning af værdien i låneomkostninger.

Det forventes at skatteaktivet udnyttes indenfor 3-5 år, og det vurderes derfor at være forsvarligt at indregne.

Noter

	Koncern		Morderselskab	
	2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
	kr.	kr.	kr.	kr.
21 Andre hensættelser				
Saldo primo 1. april 2024	15.824.649	66.549.013	0	0
Hensat i året	898.473	5.597.737	0	0
Anvendt i året	-1.525.081	-56.322.101	0	0
Saldo ultimo 31. marts 2025	15.198.041	15.824.649	0	0

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

22 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. april 2024	31. marts 2025	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.200.000	4.110.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	64.141.530	64.125.566	1.340.999	47.386.100
Skyldigt sambeskatningsbidrag	143	0	0	0
Anden gæld	74.084.030	78.766.134	2.264.972	69.235.666
Deposita	5.485.439	2.121.494	0	148.000
	144.911.142	149.123.194	3.605.971	116.769.766

Koncernen har et ansvarligt lån på nom. t.kr. 4.200 t.kr. Det udestående beløb udgør pr. 31. marts 2025 t.kr. 4.110. Lånet forfalder den 31. december 2028 og samtlige kreditorer har tilkendegivet at der trædes tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Noter

23 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 fastsættes på baggrund af ledelsens vurdering og anvendelse af relevante værdiansættelsesmodeller:

- Afkastbaseret værdiansættelse, hvor ejendommens fremtidige driftsresultat kapitaliseres med et skønnet afkastkrav, fastlagt ud fra ejendommens beliggenhed, anvendelse og sammenlignelige markedsdata.

- Skønnet salgspris pr. m², anvendt for byggegrunde og ejendomme med nedrivningsformål. Her tages der højde for eventuelle nedrivningsomkostninger.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er forbundet med væsentlig skøn og usikkerhed. Dagsværdien afhænger af ledelsens vurdering af afkastkrav, markedsleje, vedligeholdelsesniveau og lokal markedsudvikling. For byggegrunde og ejendomme med nedrivningsformål er der anvendt skønnet salgspris pr. m², og der er taget højde for eventuelle nedrivningsomkostninger.

Afkastkravene varierer fra 3,48 % til 7,00 %, afhængigt af ejendommens type og beliggenhed. For byggegrunde er der anvendt m²-priser på henholdsvis kr. 317 og kr. 1.500 (byggeretter). Ledelsen vurderer, at de anvendte forudsætninger er rimelige og baseret på tilgængelig markedsinformation, men ændringer i markedsforhold kan påvirke dagsværdien væsentligt.

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.

Koncernens datterselskab Base Erhverv A/S har indregnet et væsentligt tilgodehavende relateret til et afsluttet projekt, som er indbragt for Voldgiftsnævnet. Tvisten vedrører betaling for kontraktarbejder og ekstraarbejder, som bygherren har tilbageholdt med henvisning til påståede mangler. Modparten har fremsat et udokumenteret modkrav.

Ledelsen vurderer jf. note 26, at selskabet har god dokumentation, og at eventuelle mangelskrav kan afhjælpes for begrænsede beløb. Der er foretaget reklamationer mod relevante samarbejdspartnere, og der er tegnet projektansvarsforsikring. En afgørelse i Voldgiftsnævnet forventes ikke at få væsentlig negativ effekt, men der knytter sig en øget usikkerhed til den regnskabsmæssige indregning og måling.

24 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Direktør Kristen Laursen
Stængervej 46 A
8700 Horsens

Grundlag:
Hovedaktionær i moderselskab

Noter

24 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

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

Kristen Laursen
Stængervej 46 A
8700 Horsens

Vibeke Rosengren Laursen
Stængervej 46 A
8700 Horsens

25 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. 112.926 er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 61.174.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for koncernens finansielle samarbejdspartnere:

Ejerpantebreve, kr. 14.333 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 93.290.

Til sikkerhed for mellemværende med koncernens finansielle samarbejdspartnere er der givet pant i bankkonto med bogført værdi t.kr. 7.413.

Til sikkerhed for koncernens finansielle samarbejdspartnere har koncernen givet virksomhedspant nom. t.kr. 10.000.

Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. marts 2025

Andre anlæg, driftsmidler og inventar t.kr. 345
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser t.kr. 76.957
Igangværende arbejder for fremmed regning t.kr. 5.311.

Koncernen har stillet følgende regarantier:

Overfor DLR vedrørende Erhvervsbyvej 11 ApS stor kr. 20.000.000.

Arbejdsgarantier:

For entreprisens udførelse er stillet sædvanlig sikkerhed i form af arbejdsgarantier og betalingsgarantier på 151 mio. kr. pr. 31.03.2025.

Garantierne er i udgangspunkt afdækket via garantier fra underleverandører.

Herudover er der stillet almindelige forretningsmæssige garantier.

Noter

26 Eventualforpligtelser

Sambeskatning/selskabsskat m.v.:

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.

Eventualforpligtelser relateret til 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 stillet koncerninterne sikkerhedstillelser. Disse fremgår af de enkelte datterselskabs regnskaber.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Leasing og husleje:

Leasing og huslejeoplygninger pr. 31. marts 2025 udgør t.kr. 3.248.

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 K. Laursen-koncernen, samt sansynligheden herfor.

Som nævnt i note 16 "Tilgodehavende fra salg", er koncernens datterselskab Base Erhverv part i en voldgiftssag vedrørende et større afsluttet projekt, der af selskabet selv er indbragt for Voldgiftsnævnet.

Modparten i sagen er fremkommet med et udokumenteret modkrav.

Ledelsen i selskabet samt deres advokat vurderer, at der er tale om uberettiget mangelkrav, samt at selskabet har god dokumentation som kan tilbagevise alle væsentlige påstande fra modparten.

Endvidere bemærkes, at modpartens reklamationer er videreført mod de respektive rådgivere og underentreprenører, som hæfter for fejl og mangler i forbindelse med deres ydelser.

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 ledelsens vurderinger.

Det er ledelsens opfattelse, at der samlet set ikke er yderligere væsentlige risici relateret til tvister og voldgiftssager, samt at der ikke forventes at medføre yderligere forpligtelser end der er indregnet. Der knytter sig dog en øget usikkerhed til dette skøn.

Noter
27 Efterfølgende begivenheder

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

28 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.

29 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-5.751.983	-2.942.945
Finansielle omkostninger	9.699.841	12.163.566
Af- og nedskrivninger	1.629.426	1.729.377
Dagsværdiregulering, investeringsejendomme	1.433.549	2.805.313
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-626.608	-50.724.364
Andre reguleringer	-2.142.052	-64.075.528
	4.242.173	-101.044.581

30 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	25.857.815	108.241.938
Ændring i tilgodehavender	48.735.451	227.651.425
Ændring i leverandører mv.	-46.078.667	-232.263.229
	28.514.599	103.630.134

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

Kristen Vangsø Laursen

Navn returneret af MitID: Kristen Vangsø Laursen
Direktør og Dirigent
ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a
IP-adresse: 87.49.43.108:38376:38376
Dato for underskrift: 03-10-2025 13:21:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Christian Lind Andreasen

Navn returneret af MitID: Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 1828981e-41e8-4c9b-b8d3-3871284c5d36
IP-adresse: 80.62.117.178:3273:3273
CVR-match med MitID
Dato for underskrift: 03-10-2025 13:41:15 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 05d718U614527136274944

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.