

Bach Gruppen København A/S

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 29 24 30 85

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.03.23

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 36

Selskabet

Bach Gruppen København A/S
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 29 24 30 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anders Bo Bach

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Palle Buhl Jørgensen
Anders Bo Bach
Henrik Bo Bach

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg
BGK Njalsgade A/S, Viborg

Associerede virksomheder

BG Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Bach Gruppen København A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 17. marts 2023

Direktionen

Anders Bo Bach

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Anders Bo Bach

Henrik Bo Bach

Til kapitalejeren i Bach Gruppen København A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bach Gruppen København A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den associerede virksomhed BG Njalsgade ApS. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 og 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 regnskabsbrugerne 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 revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.
- 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.

Viborg, den 17. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK 2022 2021

Resultat

Finansielle poster i alt 33.987 42.832

Årets resultat 8.366 164.740

Balance

Samlede aktiver 828.129 961.308

Investeringer i materielle anlægsaktiver 5.655 8.198

Egenkapital 560.766 654.000

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning: $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Væsentligste aktiviteter

Bach Gruppen København A/S' aktiviteter består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber samt investering i og udleje af bolig- og erhvervsjendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den associerede virksomhed BG Njalsgade ApS. Hensættelsen i den associerede virksomhed udgør t.DKK 30.000 og er indregnet efter bedste skøn på baggrund af interne undersøgelser, samt eksterne tilbud på dele af færdiggørelsesomkostningerne. Beløbsstørrelserne er på nuværende tidspunkt usikre.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK 8.366 mod t.DKK 164.740 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 560.766.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2022 var et tilfredsstillende resultat, hvilket er realiseret.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat før skat i niveauet t.DKK 20.000 - 25.000 for det kommende år.

Videnressourcer

For at fastholde koncernens vækst og udvikling, er det vigtigt at fastholde og tiltrække arbejdskraft på et fagligt højt niveau.

Finansielle risici

Renterisici

Koncernen har variabelt forrentede aktiver og forpligtelser i væsentligt omfang og er som følge heraf udsat for renterisici.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK	
	11.938	40.286	8.124	11.684	
2	Personaleomkostninger	-4.279	-4.367	-4.279	-4.367
	Resultat før af- og nedskrivninger	7.659	35.919	3.845	7.317
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135	-80	-135	-80
	Resultat før dagsværdireguleringer	7.524	35.839	3.710	7.237
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-10.106	128.937	-10.318	65.507
	Andre driftsomkostninger	-20.544	0	0	0
	Resultat af primær drift	-23.126	164.776	-6.608	72.744
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-17.927	92.784
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	20.432	38.018	20.432	-201
	Andre finansielle indtægter	16.585	9.978	0	1.428
	Andre finansielle omkostninger	-3.030	-5.164	12.878	4.217
	Resultat før skat	10.861	207.608	8.775	170.972
	Skat af årets resultat	-2.495	-42.868	-1.461	-17.266
	Årets resultat	8.366	164.740	7.314	153.706
5	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
	Investeringsejendomme	397.186	400.961	253.483	257.912
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	550	666	550	666
6	Materielle anlægsaktiver i alt	397.736	401.627	254.033	258.578
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	51.459	91.842
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.052	1.398	1.052	1.398
8	Andre tilgodehavender	350.000	475.000	350.000	475.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	351.052	476.398	402.511	568.240
	Anlægsaktiver i alt	748.788	878.025	656.544	826.818
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	171	316	155	301
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	63.127	6	63.127	6
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	740	11.288
	Andre tilgodehavender	15.883	80.539	15.395	78.520
9	Periodeafgrænsningsposter	58	2.211	38	2.211
10	Tilgodehavender i alt	79.239	83.072	79.455	92.326
	Likvide beholdninger	102	211	93	203
	Omsætningsaktiver i alt	79.341	83.283	79.548	92.529
	Aktiver i alt	828.129	961.308	736.092	919.347

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
PASSIVER					
Note					
11	Selskabskapital	9.125	9.125	9.125	9.125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	46.934	45.253
	Overført resultat	520.363	520.176	473.429	474.923
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.127	99.600	7.127	99.600
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	536.615	628.901	536.615	628.901
12	Minoritetsinteresser	24.151	25.099	0	0
	Egenkapital i alt	560.766	654.000	536.615	628.901
13	Hensættelser til udskudt skat	45.493	47.085	25.555	27.442
14	Andre hensatte forpligtelser	26.594	19.311	26.594	19.311
	Hensatte forpligtelser i alt	72.087	66.396	52.149	46.753
15	Gæld til realkreditinstitutter	170.627	176.809	114.520	119.243
15	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.229	1.676	1.229	1.676
15	Anden gæld	196	192	196	192
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	172.052	178.677	115.945	121.111
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.676	5.680	5.188	4.142
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.240	2.299	2.240	2.299
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	830	3.217	707	3.071
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	11.893	64.048
	Deposita	4.391	4.543	2.585	2.726
	Selskabsskat	4.087	42.678	4.087	42.678
	Anden gæld	5.000	3.772	4.683	3.618
	Periodeafgrænsningsposter	0	46	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.224	62.235	31.383	122.582
	Gældsforpligtelser i alt	195.276	240.912	147.328	243.693
	Passiver i alt	828.129	961.308	736.092	919.347
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	9.125	0	520.176	99.600	628.901	25.099	654.000
Betalt udbytte	0	0	0	-99.600	-99.600	-2.000	-101.600
Forslag til resultatdisponering	0	0	187	7.127	7.314	1.052	8.366
Saldo pr. 31.12.22	9.125	0	520.363	7.127	536.615	24.151	560.766

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	9.125	45.253	474.923	99.600	628.901	0	628.901
Betalt udbytte	0	0	0	-99.600	-99.600	0	-99.600
Forslag til resultatdisponering	0	1.681	-1.494	7.127	7.314	0	7.314
Saldo pr. 31.12.22	9.125	46.934	473.429	7.127	536.615	0	536.615

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Årets resultat	8.366	164.740
20 Reguleringer	-3.578	-146.105
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	66.954	20.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-2.387	-6.790
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.033	250.170
Andre hensatte forpligtelser	-324	0
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	70.064	282.476
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	16.585	9.976
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.030	-5.164
Betalt selskabsskat	-42.678	-2.925
Pengestrømme fra driften	40.941	284.363
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.655	-12.054
Salg af materielle anlægsaktiver	304	187.716
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-26.353
Salg af værdipapirer og kapitalandele	40.186	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	256.107
Udlån	-93.599	-475.006
Modtaget afdrag på udlån	125.000	0
Pengestrømme fra investeringer	66.236	-69.590
Betalt udbytte	-101.600	-12.200
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-6.182	-186.224
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	490	217
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	0	-16.366
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	4	0
Pengestrømme fra finansiering	-107.288	-214.573
Årets samlede pengestrømme	-111	200
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	211	13
Likvide beholdninger ved årets slutning	100	213
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	102	211
I alt	102	211

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den associerede virksomhed BG Njalsgade ApS. Hensættelsen i den associerede virksomhed udgør t.DKK 30.000 og er indregnet efter bedste skøn på baggrund af interne undersøgelser, samt eksterne tilbud på dele af færdiggørelsesomkostningerne. Beløbsstørrelserne er på nuværende tidspunkt usikre.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	3.858	4.003	3.858	4.003
Pensioner	194	193	194	193
Andre omkostninger til social sikring	32	28	32	28
Andre personaleomkostninger	195	143	195	143
I alt	4.279	4.367	4.279	4.367
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	9	9	9	9

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.719	1.719	1.719	1.719
--------------------------------------	-------	-------	-------	-------

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	2.617	78.302
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	14.482
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	-20.544	0
I alt	0	0	-17.927	92.784

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultatandele fra associerede virksomheder	17.530	-3.650	17.530	162
Afskrivning på goodwill	0	-6.026	0	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	5.075	50.549	5.075	2.492
Tab ved salg af associerede virksomheder	-2.173	-2.855	-2.173	-2.855
I alt	20.432	38.018	20.432	-201

5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-12.437	1.681	-126.691
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.127	99.600	7.127	99.600
Minoritetsinteresser	1.052	11.034	0	0
Overført resultat	187	66.543	-1.494	180.797
I alt	8.366	164.740	7.314	153.706

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.22	204.023	1.160
Tilgang i året	5.635	20
Afgang i året	-304	0
Kostpris pr. 31.12.22	209.354	1.180
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-495
Afskrivninger i året	0	-135
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	-630
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	196.938	0
Dagsværdireguleringer i året	-9.106	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	187.832	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	397.186	550
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.22	143.242	1.160
Tilgang i året	5.193	20
Afgang i året	-304	0
Kostpris pr. 31.12.22	148.131	1.180
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-495
Afskrivninger i året	0	-135
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	-630
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	114.670	0
Dagsværdireguleringer i året	-9.318	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	105.352	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	253.483	550

7. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.22	0	2.440
Afgang i året	0	-10
Kostpris pr. 31.12.22	0	2.430
Opskrivninger pr. 01.01.22	0	-14.435
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-34.951
Årets resultat fra kapitalandele	0	17.530
Opskrivninger pr. 31.12.22	0	-31.856
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	30.478
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	30.478
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	1.052
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.22	547	2.440
Afgang i året	0	-10
Kostpris pr. 31.12.22	547	2.430
Opskrivninger pr. 01.01.22	91.295	-14.435
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-34.951
Årets resultat fra kapitalandele	2.617	17.530
Udbytte relateret til kapitalandele	-43.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	50.912	-31.856
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	30.478
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	30.478
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	51.459	1.052

7. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg	67%
BGK Njalsgade A/S, Viborg	100%
Associerede virksomheder:	
BG Njalsgade ApS, Viborg	20%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	20%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	20%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos associerede Andre tilgodeha- virksomheder vnder	
	Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	0	475.000
Tilgang i året	20.000	0
Afgang i året	0	-125.000
Kostpris pr. 31.12.22	20.000	350.000
Nedskrivninger i året	-20.000	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-20.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	350.000
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.22	0	475.000
Tilgang i året	20.000	0
Afgang i året	0	-125.000
Kostpris pr. 31.12.22	20.000	350.000
Nedskrivninger i året	-20.000	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-20.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	350.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
9. Periodeafgrænsningsposter				
Forudbetalte forsikringer	38	165	38	165
Forudbetalte kontingenter og abonnementer	20	0	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	0	2.046	0	2.046
I alt	58	2.211	38	2.211

10. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	0	10.853	0	10.853
---	---	--------	---	--------

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb, indgår i regnskabsposten "Andre tilgodehavender".

11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	9.125	9.125
I alt		9.125

12. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	25.099	14.065	0	0
Betalt udbytte	-2.000	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.052	11.034	0	0
I alt	24.151	25.099	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	47.085	42.917	27.442	42.917
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	295	19.643	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-1.887	-15.475	-1.887	-15.475
Udskudt skat pr. 31.12.22	45.493	47.085	25.555	27.442

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Garantiforpligtel- ser	Hensættelse ved- rørende associe- rede virksom- heder		
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.22		5.918	13.393	
Anvendt i året		-324	0	
Hensat i året		21.000	0	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år		0	-13.393	
Forpligtelser pr. 31.12.22		26.594	0	
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.01.22		5.918	13.393	
Anvendt i året		-324	0	
Hensat i året		21.000	0	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år		0	-13.393	
Forpligtelser pr. 31.12.22		26.594	0	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	20.000	750	20.000	750
Kortfristede forpligtelser	6.594	18.561	6.594	18.561
I alt	26.594	19.311	26.594	19.311

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	6.229	126.682	176.856	182.042
Gæld til øvrige kreditinstitutter	447	0	1.676	2.123
Anden gæld	0	196	196	192
I alt	6.676	126.878	178.728	184.357

Modervirksomhed:

Gæld til realkreditinstitutter	4.741	76.051	119.261	122.938
Gæld til øvrige kreditinstitutter	447	0	1.676	2.123
Anden gæld	0	196	196	192
I alt	5.188	76.247	121.133	125.253

16. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringssejendomme	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.22	397.185	397.185
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-9.106	-9.106
Modervirksomhed:		
Dagsværdi pr. 31.12.22	253.483	253.483
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-9.318	-9.318

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Der er tale om beboelsesejendomme beliggende i København og Hvidovre, samt erhvervsejendomme beliggende i København, Sakskøbing og Nykøbing.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 16.936 og et afkastkrav på mellem 3,25% - 9,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien indregnet en forsigtig skønnet lejeindtægt på ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 259.355.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 259.355.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 4.087 på balancedagen, hvoraf t.DKK 3.348 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 177.930 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 397.185.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 218.836, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 397.185. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 218.626 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 210 henligger til 3. part.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 259.355 i associerede selskaber, har koncernen afgivet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 0.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 119.818 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 253.483

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 198.203, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 253.483. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 197.993 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 210 henligger til 3. part.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 259.355 i associerede selskaber, har selskabet afgivet pant i kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 0.

19. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-5.225	-69.480
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	135	80
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.106	-128.937
Andre driftsomkostninger	20.000	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-17.530	9.694
Finansielle indtægter	-16.585	-9.976
Finansielle omkostninger	3.030	5.164
Skat af årets resultat	2.495	42.795
Øvrige reguleringer	-4	4.555
I alt	-3.578	-146.105

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt.

Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Bach Gruppen København A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

For aktiver, hvis løbende anvendelse medfører en forpligtelse til retablering efter endt brug, indregnes de skønnede omkostninger hertil løbende som en hensat forpligtelse over brugsperioden. Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.