

F.B. Holding II Viborg ApS

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 31 88 65 11

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.06.21

Palle Buhl Jørgensen

Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3 - 5
Koncernoversigt	6
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8 - 11
Ledelsesberetning	12 - 29
Resultatopgørelse	30
Balance	31 - 34
Egenkapitalopgørelse	35 - 37
Koncernens pengestrømsopgørelse	38
Noter	39 - 75

Selskabet

F.B. Holding II Viborg ApS
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 31 88 65 11
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Finn Bach

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Anders Bo Bach
Lars Munkøe
Mogens Andersen
Pia Bach-Kristensen
Ulla Bloch Bach
Helle Bloch Bach

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

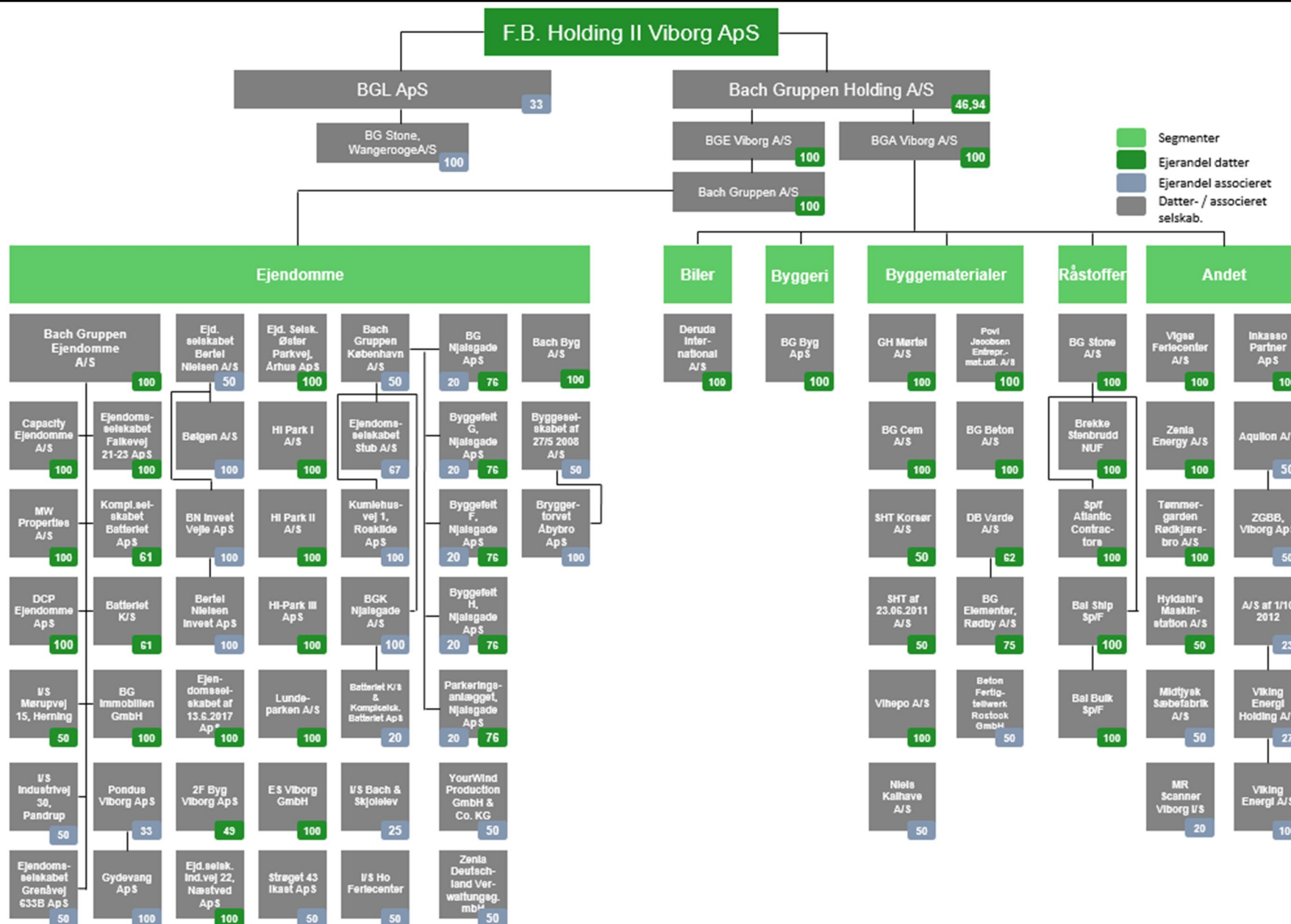
Sparekassen Kronjylland

Dattervirksomheder

Bach Byg A/S, Viborg
Bach Gruppen A/S, Viborg
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg
Bach Gruppen Holding A/S, Viborg
Bal Ship P/F, Færøerne
Bal Bulk P/F, Færøerne
BG Byg ApS, Viborg
BG Cem A/S, Viborg
BG Elementer, Rødby A/S, Viborg
BG Immobilien GmbH, Tyskland
BG Njalsgade ApS, Viborg
BG Stone A/S, Viborg
BGA Viborg A/S, Viborg
BGE Viborg A/S, Viborg
Byggefelt F, Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg
Capacity Ejendomme A/S, Viborg
DCP Ejendomme ApS, Viborg
Deruda International A/S, Viborg
Ejendomsselskabet Falkevej 21-23 ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg
ES Viborg GmbH, Tyskland
GH Mørtel A/S, Viborg
Hi Park I A/S, Viborg
Hi Park II A/S, Viborg
HI-Park III ApS, Viborg
I/S Mørupvej 15, Viborg
Inkasso Partner ApS, Viborg
Lundeparken A/S, Viborg
MW Properties A/S, Viborg
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg
Povl Jacobsen Entreprenørmaterieludlejning A/S, Viborg
SHT af 23.06.2011 A/S, Herning
SHT Korsør A/S, Viborg
Sp/f Atlantic Contractors, Færøerne
Tømmergaarden Rødkjærsbro A/S, Viborg
Vigsø Feriecenter A/S, Viborg
Vihepo A/S, Viborg
Zenia Energy A/S, Viborg
Batteriet K/S, Viborg
Komplementarselskabet Batteriet ApS, Viborg
BG Beton A/S, Viborg
DB Varde A/S, Viborg
Hyldahl's Maskinstation A/S, Viborg
2F Byg Viborg ApS, Viborg

Associerede virksomheder

Aquilon A/S, Viborg
Bach Gruppen København A/S, Viborg
Betonfertigteilewerk Rostock GmbH, Tyskland
Bertel Nielsen Invest ApS, Viborg
BGK Njalsgade ApS, Viborg
BGL ApS, Viborg
BG Stone, Wangerooge A/S, Viborg
BN Invest Vejle ApS, Viborg
Bryggertorvet Åbybro ApS, Viborg
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg
Bølgen A/S, Viborg
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Stub A/S, Viborg
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg
I/S Industrivej 30, Pandrup, Viborg
Kumlehusvej 1, Roskilde ApS, Viborg
Midtjysk Sæbefabrik A/S, Viborg
Niels Kalhave A/S, Viborg
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg
YourWind Production GmbH & Co. KG, Tyskland
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland
Gydevang ApS, Viborg
Pondus Viborg ApS, Viborg
I/S Ho Feriecenter, Viborg
Aktieselskabet af 1. oktober 2012, Viborg
MR Scanner Viborg I/S, Viborg
ZGBB, Viborg ApS, Viborg



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for F.B. Holding II Viborg ApS.

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. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. maj 2021

Direktionen

Finn Bach

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Anders Bo Bach

Lars Munkøe

Mogens Andersen

Pia Bach-Kristensen

Ulla Bloch Bach

Helle Bloch Bach

Til kapitalejerne i F.B. Holding II Viborg ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for F.B. Holding II Viborg ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 og 2 i koncernregnskab og årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er konstateret en sag om svindel begået af tidligere medarbejdere og en deraf følgende garantisag vedrørende levering af beton. Udbedringen af den konstaterede garantisag er påbegyndt efter balancedagen, og der er skønnet omkostninger til udbedring på t.DKK 93.570. Beløbet på t.DKK 93.570 er hensat i koncernregnskabet og et beløb på t.DKK 2.400 er hensat i årsregnskabet. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med vurderingen, og de faktiske omkostninger kan derfor variere væsentligt fra det anslåede beløb. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen i note 1 og 2 og den foretagne hensættelse. 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 10. maj 2021

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	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	664.345	618.935	740.531	604.082	537.062
Indeks	124	115	138	112	100
Resultat af primær drift	242.582	229.407	224.292	177.141	210.083
Indeks	115	109	107	84	100
Finansielle poster i alt	4.668	3.537	15.503	-28.020	-30.247
Indeks	-15	-12	-51	93	100
Årets resultat	133.337	170.668	196.352	137.433	85.452
Indeks	156	200	230	161	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	6.981.665	6.514.703	5.812.891	5.474.825	4.932.141
Indeks	142	132	118	111	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	891.480	907.859	715.605	599.081	321.283
Indeks	277	283	223	186	100
Egenkapital ekskl. minoritetsejere	749.784	705.292	648.891	562.505	490.121
Indeks	153	144	132	115	100
Egenkapital inkl. minoritetsejere	1.843.654	1.767.380	1.667.703	1.479.561	1.296.668
Indeks	142	136	129	114	100
Egenkapital inkl. minoritetsejere og udskudt skat	2.074.128	1.996.925	1.896.099	1.681.875	1.482.153
Indeks	140	135	128	113	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	97.194	108.375	278.664	54.731	-48.443
Investeringer	-334.822	-617.087	-304.303	-417.836	-150.538
Finansiering	13.112	104.310	-22.560	-13.886	175.182
Årets pengestrømme	-224.516	-404.402	-48.199	-376.991	-23.799

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	7,4%	9,9%	12,5%	9,9%	7,2%
Overskudsgrad	36,5%	37,1%	30,3%	29,3%	39,1%

Soliditet

Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser	26,4%	27,1%	28,7%	27,0%	26,3%
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat	29,7%	30,7%	32,6%	30,7%	30,0%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoritetsinteresser}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser:	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat	$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i F.B. Holding II Viborg ApS består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber.

Selskaberne beskæftiger sig primært med udlejning af bolig- og erhvervsjendomme samt produktion indenfor byggeindustrien.

Sammensætningen af Bach Gruppen Holding A/S koncernen pr. 31. december 2020 fremgår af koncernoversigten på side 6.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2020 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Den indregnede hensættelse på t.DKK 93.570 omfatter hensættelse til forventede omkostninger til udbedring af mangler i den leverede beton til et nybyggeri på Bryggens Bastion - den såkaldte "Betonsag". Hensættelsen er indregnet efter bedste skøn på baggrund af foretagne undersøgelser og vurderinger fra ingeniør og advokat, samt eksternt tilbud på en del af udbedringen. Beløbsstørrelsen er på nuværende tidspunkt usikkert. Beløbet er indregnet med t.DKK 91.170 i BG Beton A/S vedrørende betonen og Bach Gruppen Holding A/S t.DKK 2.400 vedrørende bl.a. undersøgelse af datterselskab.

Koncernen har foretaget opskrivning på koncernens grusgrave ud fra en ekstern vurdering af de forventede råstofmængder og råstofværdier. Da der er tale om vurdering af mængder under jordens overflade, vil der være usikkerhed forbundet med målingen af grunde og bygninger.

I regnskabsåret 2020 er der foretaget en tilbageførsel på t.DKK 36.710 af den tidligere foretagne opskrivning på grusgravene.

Udvikling i koncernens økonomiske aktiviteter og forhold

Med en omsætning på DKK 764 mio. i 2020 mod DKK 756 mio. i 2019, er der i 2020 realiseret et resultat efter skat på DKK 133 mio. mod DKK 170 mio. i 2019. Omsætningen er opgjort som "Nettoomsætning" tillagt "Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver".

Resultatet før skat i 2020 udgør DKK 145 mio. mod DKK 184 mio. i 2019.

Resultatforventningen for 2020 var et positivt resultat i niveauet DKK 200 mio. før skat. Dette resultat blev realiseret, hvis der ses bort fra de ekstraordinære engangsudgifter, som oplyst nedenfor.

I 2020 har der fortsat været fokus på optimering og konsolidering af den eksisterende ejendomsportefølje, ligesom der har været stor fokus på udvikling af grunden på Islands Brygge, kendt under navnet "Bryggens Bastion".

Forrentningen af primo egenkapitalen udgør 7,5% efter skat.

Hvis man ser bort fra den beskrevne "Betonsag", blev 2020 et tilfredsstillende år for koncernen.

"Betonsagen"

Resultatet for koncernen er væsentlig påvirket af den såkaldte "Betonsag". Resultatpåvirkningen heraf udgør på koncernniveau i alt t.DKK 100.080 før skat.

Efter et længere forløb startende med forsøg på afpresning af koncernledelsen i julen 2019 og efterfølgende afklaring med Københavns Kommune konstateres det i august 2020, at den beton, som BG Beton A/S leverede til bundpladen på byggefelt G på "Bryggens Bastion" ikke var af den bestilte kvalitet.

Lidt mere detaljeret kan forløbet opridses således:

- Sidst i december 2019 kontaktede en tidligere ansat i BG Beton A/S koncernledelsen omkring uregelmæssigheder i bl.a. støbningen af bundpladen på byggefelt G på "Bryggens Bastion". Han tilbød ikke at gå videre med sagen, såfremt koncernen købte noget af ham.
- Vi anmeldte den tidligere ansatte til Politiet for afpresning primo januar 2020, idet man selvfølgelig ikke vil afpresses.
- Koncernen undersøgte sideløbende sagen og kunne via de foretagne stikprøver ikke konstatere, at der var noget galt, hvorfor der ikke blev foretaget yderligere i sagen.
- I marts 2020 kontakter Københavns Kommune selskabet Byggefelt G, Njalsgade ApS, idet de fra en whistleblower har modtaget informationer om, at den anvendte beton i bundpladen på byggefelt G ikke var af den aftalte kvalitet.
- I perioden fra marts 2020 til august 2020 er der tæt dialog med Københavns Kommune omkring afdækning af forholdet. Koncernen foreslår bl.a. Københavns Kommune udtagning af en række fysiske prøver af betonen for at være sikker på, at alt er som det skal være.
- I august 2020 kommer resultaterne af betonprøverne og det kan konstateres, at bundpladen er meget dårligere end forventet, hvilket koncernledelsen og BG Beton A/S' ledelse og bestyrelse er meget chokerede over.
- BG Beton A/S og dets koncernledelse iværksætter herefter bl.a. en grundig efterforskning af sagen med deltagelse af bl.a. Deloitte Forensic, eksterne jurister, ingeniører og betoneksperter.
- På baggrund af undersøgelsen konstateres bl.a. begrundet mistanke om, at:
 - BG Beton A/S på Sjælland har snydt en række kunder ved at fakturere dem beton, som ikke er produceret.
 - Der er forfalsket betonrecepter og følgesedler i forbindelse med støbning af bundpladen på byggefelt G på "Bryggens Bastion".

Det kan endvidere konkluderes, at den særlig grove svindel, der har betydning for betonens trykstyrke, kun er identificeret i relation til bundpladen til byggefelt G på "Bryggens Bastion".

På baggrund af undersøgelsen anmeldes en række tidligere ansatte til Politiet.

I forlængelse af ovennævnte er der foretaget en lang række undersøgelser og det kan i den forbindelse konstateres, at ansvaret for svindelen ligger hos BG Beton A/S.

I 2020 er der afholdt DKK 6,5 mio. og afsat yderligere DKK 93,6 mio. vedrørende sagen. I det afholdte beløb på DKK 6,5 mio. for 2020 er indeholdt kreditnotaer til de kunder, som er blevet faktureret for beton, som ikke er produceret.

Sideløbende med afdækningen af ovennævnte, er der arbejdet med en løsning på problemet med bundpladen i byggefelt G på "Bryggens Bastion". Byggefelt G, Njalsgade ApS har således den 11. februar 2021 modtaget konstruktionstilladelse vedrørende erstatning af bundpladen. Arbejdet er gået i gang.

Udover afhjælpningen af manglerne med bundpladen, pågår ligeledes en lang række test af betonen i de øvrige byggefelter på "Bryggens Bastion".

Investerings ejendomme, herunder bolig- og erhvervsudlejning

Det væsentligste forretningsområde for F.B. Holding II Viborg ApS er investering og udvikling af investeringsejendomme med deraf følgende bolig- og erhvervsudlejning.

Målt på investeringsejendommenes dagsværdi er F.B. Holding II Viborg ApS inklusiv associerede selskaber blandt de største privatejede ejendomsselskaber i Danmark.

Udviklingen har i 2020 været tilfredsstillende, og vi forventer, at denne udvikling også fortsætter i 2021, hvor en række projekter forventes færdiggjort med efterfølgende udlejning.

De seneste fem års udvikling i koncernens lejeindtægter inkl. evt. koncerninterne lejemål fremgår af nedenstående tabel:

Mio. DKK	2020	2019	2018	2017	2016
Bruttolejeindtægter	216,1	216,5	206,3	197,8	183,7
Index	117,6	117,9	112,3	107,7	100,0
Nettolejeindtægter	170,6	170,1	166,0	160,7	148,5
Index	114,9	114,5	111,8	108,2	100

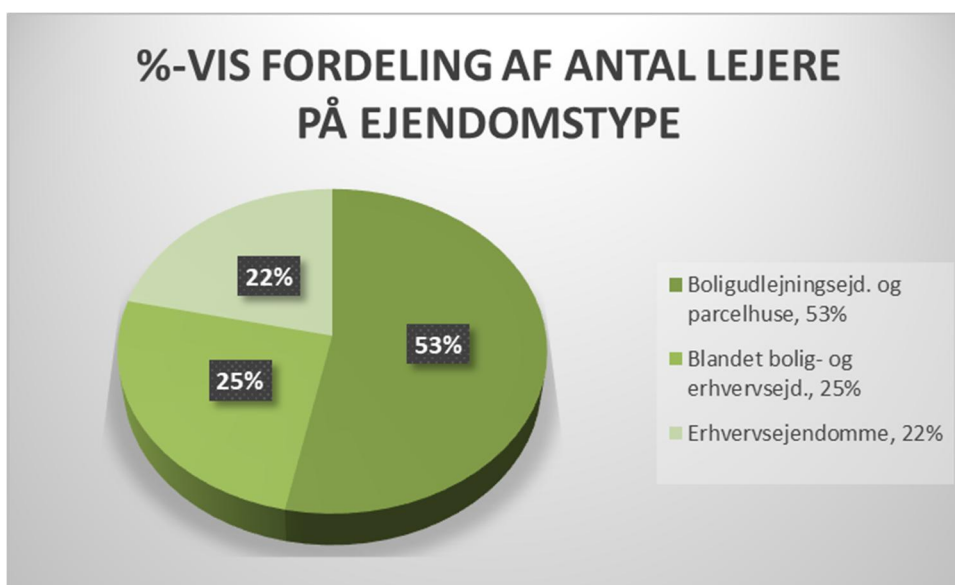
Som det fremgår af tabellen, er bruttolejeindtægterne faldet med DKK 0,4 mio. i 2020, mens nettolejeindtægterne er steget med DKK 0,5 mio.

Den stagnerende udvikling i bruttolejeindtægterne skyldes primært salg af i alt 294 boliger til NIAM, som alle er afleveret inden 31.12.20. Der er også i perioden kommet en række nye ejendomme til, primært som følge af færdigudvikling af projektejendomme. For det kommende år forventes bruttolejeindtægter i niveauet DKK 230 mio.

Stigningen i nettolejeindtægterne er realiseret som følge af stor fokus på at sikre lavest mulig tomgang, samt gennem færdigudvikling af projektejendomme til investeringsejendomme.

Ved udgangen af 2020 havde koncernen 624.012 kvm. til rådighed for udlejning. Dette er ekskl. investeringsejendomme under opførelse.

Disse 624.012 kvm. er fordelt på i alt 256 ejendomme og 1.304 lejere. Af nedenstående figur fremgår den procentvise fordeling af lejerne på de enkelte ejendomstyper:



Den store spredning sikrer et godt og stærkt fundament under udlejningsaktiviteten, ligesom den store volumen sikrer muligheder for, at være fleksible og kunne imødekomme lejere med de behov for lejemålsstørrelser, de måtte have. Et forhold, som lejerne tillægger stor værdi, og som igennem mange år har sikret mange trofaste lejere.

Samtidig kan vi konstatere, at koncernen, som en af de eneste ejendomskoncerner i Danmark, baserer forretningen på hele værdikæden indenfor investeringsejendomme, herunder bolig- og erhvervsudlejning. Koncernen udvikler, ejer og drifter ejendommene selv, hvilket sammen med mange års værdifuld erfaring og købmandskab sikrer en stor fleksibilitet.

Det er denne fleksibilitet, der, sammen med et konkurrencedygtigt lejeniveau, er en stor del af forklaringen på, at der fortsat er lav tomgang.

Leje- og dagsværdireguleringer

På mere end 90% af lejemålene er der aftalt fuld pristalsregulering af lejen eller trappeleje. Bruttolejen vil således typisk blive reguleret i niveauet 1-2% årligt.

Dagsværdireguleringerne af investeringsejendomme udgør i 2020 DKK 86 mio. Dette beløb kan specificeres jf. nedenstående tabel:

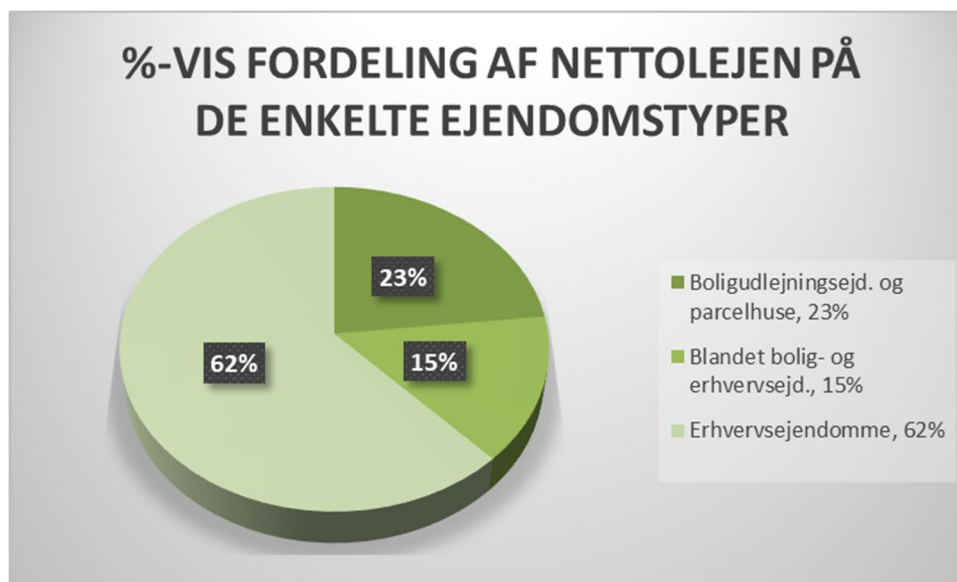
Dagsværdireguleringer i alt - mio. DKK	86
Specificeres således:	
Dagsværdiregulering ejendomme i behold	83
Salgspris på solgte investeringsejendomme	65
Bogført værdi af solgte investeringsejendomme	-62
Avance på solgte investeringsejendomme	3

Dagsværdireguleringer på ejendomme i behold udgør DKK 83 mio. svarende til ca. 2,0% af dagsværdien for investeringsejendomme – altså på niveau med den typisk gennemsnitlige årlige regulering på lejen, hvilket bekræfter de fortsat forsigtige værdiansættelsesprincipper. Den forsigtige værdiansættelse bekræftes også af de indgåede handler i 2020, hvor der er realiseret en avance på solgte investeringsejendomme på DKK 3 mio. svarende til en avance på ca. 5%.

Med fuld pristalsregulering eller trappeleje på en meget stor del af lejerne, er dagsværdireguleringer en naturlig del af forretningen.

Der er over det seneste årti sket en markant befolkningstilvækst i de områder, hvor størstedelen af investeringsejendommene er beliggende. Dette giver en øget efterspørgsel efter især lejeboliger, hvilket resulterer i en positiv udvikling i lejeindtægterne, og i sidste ende også dagsværdireguleringerne.

Den procentvise fordeling af nettoglejen på de enkelte ejendomstyper i koncernen fremgår af følgende figur:

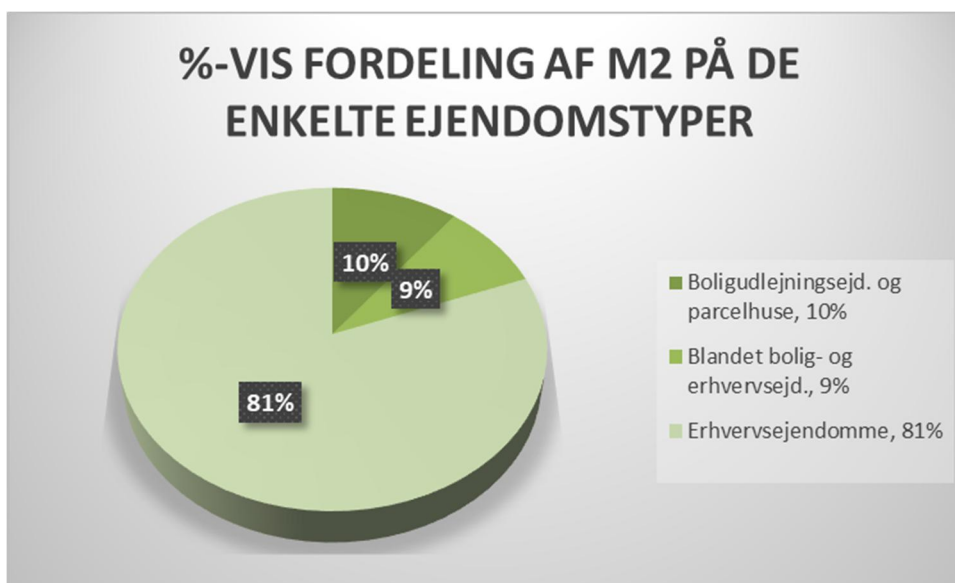


Ejendommene

Interessen for investeringsejendomme har de senere år været stigende for såvel bolig- som velbeliggende kontor- og lagerejendomme. Koncernen ejer, som tidligere beskrevet, 256 ejendomme med i alt 624.012 kvm. til rådighed for udlejning.

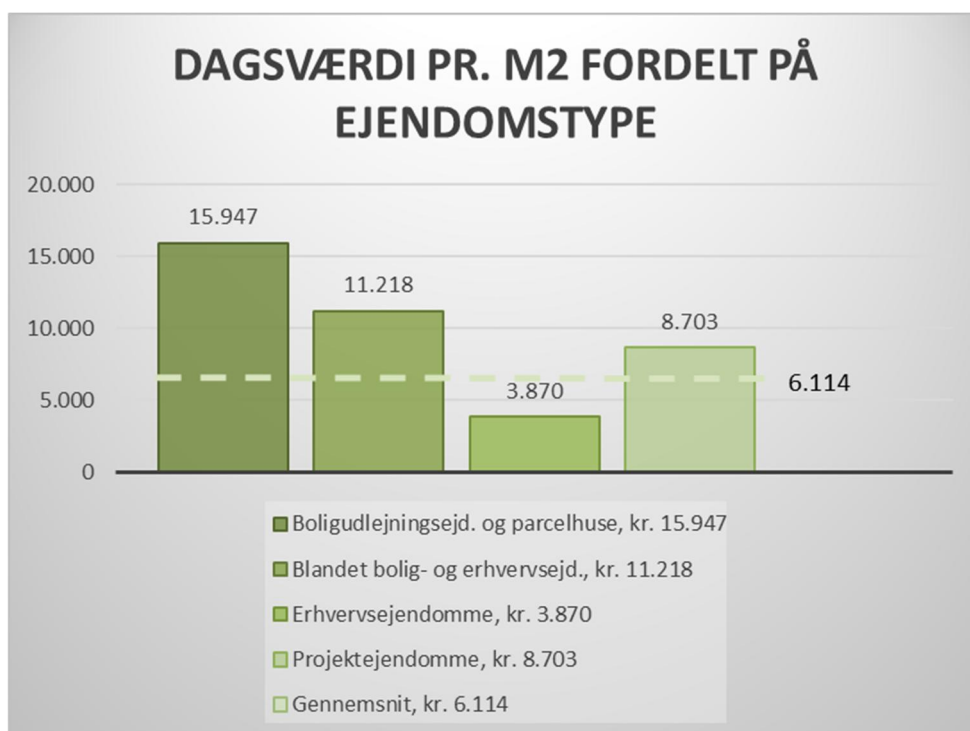
Fordelingen på ejendomstyper fremgår af nedenstående figur, hvortil det skal bemærkes, at projektejendomme ikke er medregnet.

Koncernen råder primært over kontor-, bolig- og lagerejendomme og herudover kun ganske få produktions- og detailhandelsejendomme. Den forholdsvis store andel af kvm. på erhvervsejendomme skal ses i lyset af det store transport- og logistikcenter, beliggende ved motorvejen i HI-Park i Herning, der udgør 34% af det samlede antal kvm. til rådighed for udlejning.



Vi mener, at koncernen ud fra en samlet vurdering af kvm. på ejendomsstyper samt fordelingen af lejere, har en tilfredsstillende fordeling.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene, er koncernens forsigtige principper fra tidligere regnskabsår videreført. Fordelt på ejendomsstype kan de gennemsnitlige dagsværdier pr. kvm. opgøres som vist i følgende figur:



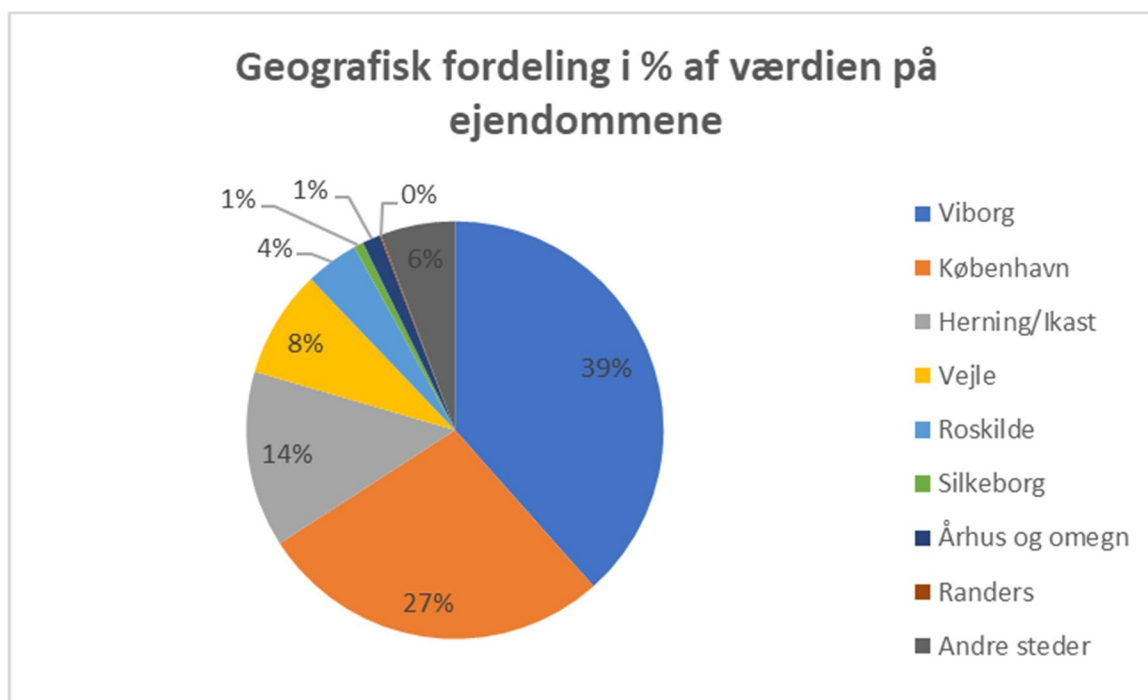
Ejendommenes gennemsnitlige dagsværdi pr. kvm. inkl. projektejendomme udgør DKK 6.114, hvilket er markeret med den vandrette stiplede linje i figuren ovenfor.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene til dagsværdi, er der i koncernen anvendt normal-indtjeningsmetoden, men samtidig er dagsværdien pr. kvm. en væsentlig faktor for vurderingen af en ejendoms værdi, og denne indgår således som en integreret del af værdiansættelsen.

I sammenligning med øvrige større ejendomsselskaber i Danmark, er koncernens dagsværdi pr. kvm. generelt væsentlig lavere. Dermed rådes alt andet lige over langt flere kvm. i forhold til den bogførte dagsværdi sammenlignet med andre større ejendomsselskaber i Danmark. Man kan også udtrykke det på den måde, at koncernen har "mange mursten for pengene".

Geografisk fordeling af ejendommene

Som det fremgår af nedenstående figur, er den geografiske fordeling af ejendommene efter dagsværdi meget fokuseret på vækstbyerne, Viborg, Herning, Vejle og København. 88% af dagsværdien af ejendommene er således placeret her.



Projektejendomme og ejendomme under opførelse

Den væsentligste projektejendom er en ca. 71.000 kvm. stor grund på Islands Brygge kendt under navnet "Bryggens Bastion" – se mere på www.bryggensbastion.dk.

"Bryggens Bastion" er meget centralt beliggende i København - lige overfor Københavns Universitet på Amager (KUA) med 20.000 daglige brugere, samt med Metrostationen "Islands Brygge" som nærmeste nabo og med hotellet "SAS Radisson" i umiddelbar nærhed.

Med metroen er der 3 minutters transport til "Kongens Nytorv".

På "Bryggens Bastion" kan der bygges op til 125.000 kvm. indeholdende hotel, detail, kontor, boliger, undervisning, børneinstitutioner, sportsfaciliteter og kulturelle formål. Andelen af boliger kan udgøre imellem 30% og 75% af etagearealet, hvilket giver stor fleksibilitet.

På nuværende tidspunkt er der stort behov og efterspørgsel efter boliger, hvorfor vi forventer at langt størstedelen vil blive udviklet til boliger.



I 2020 har vi solgt yderligere et byggefelt på i alt ca. 15.000 m² til levering i 2022.

Det bemærkes, at der i nærværende regnskab for 2020 alene er indregnet avance af salget af det ene byggefelt, som er afleveret. Der er således ikke indregnet avancer på de næste byggefelter, som er solgt, men som endnu ikke er afleveret.

Indregningen heraf sker først ved aflevering og er indtil da koncerninterne, hvorfor de elimineres i koncernen.

Det samlede projekt "Bryggens Bastion" er på i alt 125.000 kvm. og efter salg af ovenstående i 2020 og tidligere år, er der fortsat ca. 52.000 kvm. Disse ca. 52.000 kvm. byggeretter er fordelt på fire byggefelter, som endnu ikke er endelig disponeret.

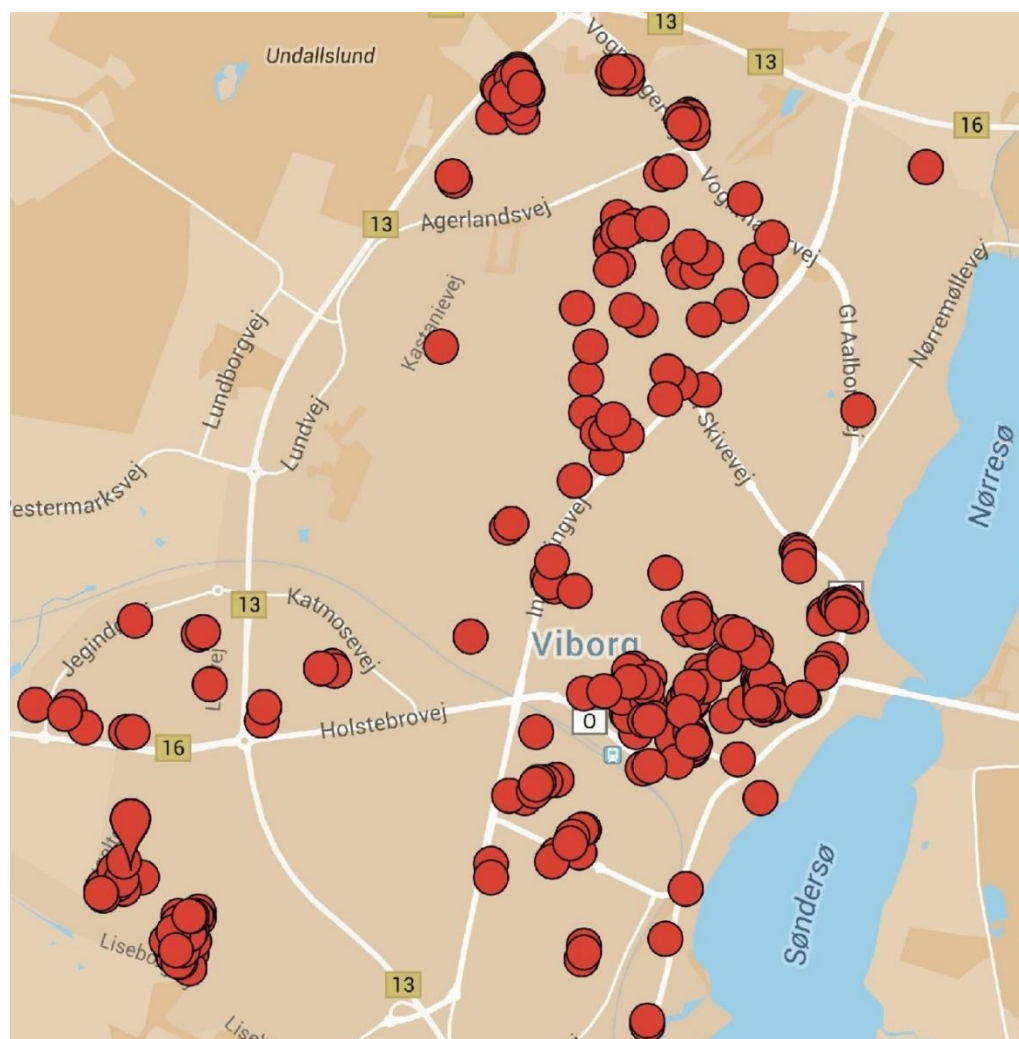
Befolkningsudvikling

I lighed med tidligere år følges løbende prognoserne for befolkningsudviklingen i de enkelte kommuner og byer, hvor koncernens ejendomme primært er beliggende. Disse prognoser er vigtige for vurdering af koncernens ejendomme, ligesom det kan være en vigtig faktor til vurdering af, hvor koncernens fremtidige udvikling geografisk skal ske samt hvilke boligtyper, der skal opføres til salg/udlejning, idet aldersfordelingen er markant forskellig fra Jylland til København.

I de kommuner og byer, hvor hovedparten af koncernens ejendomme er beliggende, har der de seneste 10 år været en betydelig befolkningsvækst, og der forventes også en stor befolkningstilvækst frem til år 2032.

Koncernen er markedsledende i Viborg med mange centralt beliggende bolig- og erhvervsjendomme.

Af nedenstående figur fremgår, hvor centralt beliggende ejendommene er i forhold til Viborg midtby.



Særligt i Viborg har koncernen igennem mange år haft en særlig fokus på at samle såvel bolig- som erhvervsjendomme i karrérer, hvilket blandt andet ses i Viborg midtby samt langs "Indre Ringvej" i Viborg. Her har koncernen en forholdsvis stor koncentration af ejendomme – se også figuren ovenfor.

Parcelhuse og grunde

I 2020 har der fortsat været fokus på udvikling og salg af de parcelhusprojekter, koncernen råder over.

I 2019 blev der indgået salgsaftale med NIAM omkring salg af 294 boliger i primært tæt/lav bebyggelser i Jylland fordelt på 11 lokationer. De fire lokationer blev afleveret i 2019, mens de sidst syv alle er leveret i 2020. Med udgangen af 2020 er de i alt 294 boliger således solgt og afleveret til NIAM.

Biler og materiel

Alt vedrørende køb, salg og udlejning af biler/materiel og værksted er samlet i datterselskabet Deruda International A/S, der udlejer materiel såvel internt som eksternt.

Markedet for køb, salg og udlejning af biler/materiel er i 2020 på niveau med 2019. I 2021 forventes en aktivitet og et resultat på niveau med 2020.

Råstofudvinding

Råstofudvindingssegmentet har udviklet sig dårligere end forventet og har opnået et meget utilfredsstillende resultat med et underskud på DKK 23,7 mio. efter skat mod et underskud på DKK 48,5 mio. efter skat sidste år.

Fokus i 2020 har været på at optimere forretningen og færdiggøre nedlukningen af nogle urentable grusgrave og søpladser.

Dette har medført store udgifter til:

- Færdiggørelse af nedlukning af urentable grusgrave og søpladser.
- Opstart af en ny plads.
- Investering i miljø- og energiforbedringer af bl.a. skibene.
- Investering i flytninger internt i grusgrave.
- Vedligeholdelse af egen havn.

Sammen med de ophørte aktiviteter og en større fokus på markedstilpasning for de resterende aktiviteter forventes der et klart forbedret resultat for 2021. Det forventes dog, fortsat at der vil være et mindre underskud for segmentet.

Byggerelaterede virksomheder

I de byggerelaterede virksomheder, er der i 2020 realiseret en mindre indtjening i forhold til resultatet for 2019. Indtjeningen for 2020 er – hvis der ses bort fra BG Beton - samlet set fortsat tilfredsstillende, men specielt segmentet "færdigbeton" har udviklet sig utilfredsstillende i 2020, hvilket skal ses i lyset af betonsagen, hvortil der er afholdt og hensat DKK 91 mio. til afdækning heraf, jf. ovenfor.

De byggerelaterede virksomheder omfatter de selskaber, som er vist i følgende tabel, hvor indtjeningen før skat også er vist. Som det fremgår, bidrager de byggerelaterede selskaber samlet med DKK -88,6 mio. i 2020 mod DKK 19,1 mio. i 2019. Korrigeres der for BG Beton A/S er resultatet i 2020 DKK 27,2 mio. mod DKK 28,9 mio. i 2019.

Byggerelaterede virksomheder	Aktivitet	2020	2019
(DKK mio. før skat)			
Konsoliderede selskaber:			
SHT af 23.06.2011 A/S	Teglelementer	19,1	18,9
BG Beton A/S	Færdigbeton	-115,8	-9,8
GH Mørtel A/S	Mørtel	3,8	4,5
BG Elementer, Rødby A/S	Betonelementer	-1,6	-3,2
BG Cem A/S	Cement	3,5	5,0
SHT Korsør A/S	Betonelementer	-0,7	0,2
Vihepo A/S	Porte	0,5	0,0
		-91,2	15,6
Associerede selskaber			
Beton Fertigteilwerk Rostock GmbH	Betonelementer	0,0	1,5
Niels Kalhave A/S	Ventilation	2,6	2,0
		2,6	3,5
Total byggerelaterede virksomheder		-88,6	19,1
Total byggerelaterede virk. ekskl. BG Beton A/S		27,2	28,9

Der forventes i 2021 et væsentligt forbedret resultat i forhold til 2020.

Ny 5-års plan 2019 – 2024

I foråret/sommeren 2019 er der udarbejdet en ny 5-års plan.

5-års planen med tilhørende 5-års forecast tager udgangspunkt i business as usual med særlig fokus på følgende:

- Færdigudvikle nuværende samt planlagte projekter, så pengebindingen heri nedbringes, så grundlaget for indtjening i koncernen forbedres. Dette skal primært ske ved at:
 - Sælge og udvikle projektet "Bryggens Bastion" på Islands Brygge i København.
 - Færdigudvikle en række investeringsejendomme med udviklingspotentialer i de byer vi allerede er repræsenteret i.
 - Fortsætte udvikling/udlejning og salget af de parcelhusprojekter, som vi har investeret i.

- Sælge udvalgte ejendomme - herunder sommerhuse.
- Udbygge BG Beton-kæden og cementaktiviteterne.
- Økonomisk styrkelse af råstofudvikling.
- Sikre fortsat god udvikling i koncernen gennem god ledelse og velanalyserede beslutninger og samtidig holde sammen på værdierne.

Soliditet

Koncernens soliditet ekskl. hensættelse til udskudt skat, men inkl. minoritetsinteresser, er ultimo 2020 26% mod 27% ultimo 2019. Koncernens soliditet inkl. udskudt skat og minoritetsinteresser er 30% ultimo 2020 mod 31% ultimo 2019.

Soliditeten vurderes som værende meget tilfredsstillende, og det er koncernens mål at fastholde en soliditet før og efter skat på henholdsvis 30% og 25%.

Koncernen er af den opfattelse, at soliditeten inkl. udskudt skat er mest retvisende at anvende for koncernens kreditgivere og med en soliditet på 30%, er vi godt rustet til de fremtidige opgaver i koncernen.

Koncernen har af forsigtighedsgrunde og for at sikre sig mod rentestigninger indgået finansielle kontrakter i form af en fastrenteswap. Denne fastrenteswap har grundet de nuværende lave renter en negativ værdi før skat på DKK 270 mio. ultimo 2020 mod DKK 254 mio. ultimo 2019.

Den negative værdi er således steget med DKK 16 mio. i 2020, som efter skat er indregnet under forpligtelser samt direkte på egenkapitalen med DKK 12 mio. Det er hensigten at beholde fastrenteswappen til udløb, hvor værdien vil være DKK 0.

Hvis vi ser bort fra denne indregnede forpligtelse, udgør soliditeten henholdsvis 29% ekskl. udskudt skat og 33% inkl. udskudt skat.

Pengestrømme og finansiering

Koncernens pengestrømme fra driften før finansielle poster udgør i 2020 DKK 20 mio. mod DKK 230 mio. i 2019.

Driftens pengestrømme i alt udgør DKK 97 mio. i 2020 mod DKK 108 mio. i 2019 – en nedgang på DKK 11 mio., som skyldes ændring i driftskapitalen.

Årets samlede pengestrømme er negativ med DKK 225 mio., hvilket er som forventet, idet pengestrømmene er markant påvirket af det igangværende byggeri på "Bryggens Bastion", hvor vi er i færd med at opføre i alt ca. 38.000 kvm., som vi har solgt til levering i 2021-2022.

Generelt optager vi størst mulige realkreditlån i samtlige ejendomme, idet denne finansieringsform er såvel omkostningseffektiv som fleksibel.

Lånene optages altid i danske kroner med mindre, at vi har indtægter i euro, som vi kurssikrer via lånoptagelse i euro. Vi påtager os således ingen valutakursrisiko medmindre det relaterer sig til indtægter i samme valuta og har generelt en meget lille valutakursrisiko.

Se i øvrigt ovenfor under 5-års-planen.

Risikofaktorer

Som følge af koncernens store besiddelser af ejendomme er koncernens driftsrisiko til en vis grad knyttet til renteutviklingen, men det opvejes dog til en vis grad af, at der sker en årlig regulering af lejen for mere end 90% af alle lejeindtægter, jf. ovenfor.

Det bemærkes hertil, at det således primært er realrenten, som påvirker koncernen.

Renteudviklingen følges konstant meget tæt og det vurderes, at koncernen har en tilfredsstillende af-dækning af renterisikoen. Fastrenteswappen omtalt tidligere er indgået for at minimere renterisikoen.

Koncernens værdiansættelsesprincipper anses for forsigtige, jf. ovenfor,

Eksternt miljø

Koncernen arbejder løbende med at reducere miljøpåvirkningerne fra virksomhedernes drift.

Videnressourcer

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foretages ikke direkte forsknings- og udviklingsaktiviteter i koncernen, men produkterne udvikles løbende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Primo 2021 har Københavns Kommune udstedt konstruktionstilladelse til Byggfelt G på "Bryggens Bastion2 til erstatning af bundpladen i byggfelt G, og mangeludbedringen her er således igangsat.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter statusdagen.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer at såvel indtjening, pengestrømme og konsolidering fortsat vil udvikle sig positivt i de kommende år.

Koncernens ledelse og medarbejdere arbejder målrettet efter den fastlagte strategi og sikrer tillige at ledelsen i koncernen kan rette fokus mod større projekter, som beskrevet i beretningen.

For 2021 forventer ledelsen et positivt resultat i niveauet DKK 150 – 200 mio. før skat.

Filialer i udlandet

Koncernen har filial i Norge, som varetager salget af koncernens produkter på det lokale marked.

Samfundsansvar

Forretningsmodel

Koncernens forretningsmodel er primært opførelse, salg, udlejning og administration af bolig- og erhvervsejendomme. Derudover har koncernen aktiviteter, som understøtter det at opføre et råhus, og hvor der både sælges internt som eksternt.

Koncernen opererer primært i Danmark, men har også byggerelaterede aktiviteter i Norge og Tyskland

Miljø og klimapåvirkning

Koncernen har en bevidst tilgang til at sikre mindst mulig miljø- og klimapåvirkning ved udførelse af koncernens aktiviteter og særligt ved nybyggeri leves op til de nyeste energibesparende byggestandarde.

Koncernen bestræber sig løbende på at reducere energiforbruget og miljøpåvirkningen fra koncernens virksomhed.

I forhold til renoveringer og nybygning af ejendomme er der fokus på genbrug af materialer.

Koncernen arbejder aktivt på at mindske tomgangen i koncernens ejendomsportefølje, hvorved sikres mindst mulig uhensigtsmæssig klima påvirkning fra tomme ejendomme/lejemål.

Sociale og medarbejderforhold

Koncernen har ikke en nedskreven politik vedrørende sociale- og medarbejderforhold, men er dog meget bevidst omkring f.eks. samfundsansvar i forbindelse med at sikre unge mennesker et elevjob, ligesom koncernen også tager samfundsansvar ved at være åben for at ansætte medarbejdere med vanskelige vilkår. Koncernen vil således gerne kendes som en rummelig virksomhed.

Derudover støtter vi op omkring de lokalområder, hvori vi driver virksomhed ved sponsorstøtte til diverse lokale sportsklubber og kulturelle institutioner.

Menneskerettigheder og antikorrupcion

Koncernen har ikke nogen særskilt politik for menneskerettigheder og antikorrupcion, da koncernen alene driver forretning i gennemregulerede markeder, hvor menneskerettigheder beskyttes og opretholdes i kraft af national lovgivning m.v. og hvor korrupcion og bestikkelse ikke er en udfordring.

Kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Øverste ledelsesorgan

Selskabets bestyrelse består af 3 kvinder (43%) og 4 mænd (57%) og kønsfordelingen anses derfor som ligelig. En ligelig kønsfordeling forventes fastholdt i fremtiden.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK	
4	Nettoomsætning	664.345	618.935	0	0
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	99.212	137.343	0	0
	Andre driftsindtægter	21.020	40.457	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-218.997	-197.993	0	0
	Vareforbrug	-24.056	-74.758	0	0
	Ejendomsomkostninger	-41.386	-48.649	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-125.046	-82.537	-64	-57
	Bruttoresultat	375.092	392.798	-64	-57
5	Personaleomkostninger	-154.519	-144.590	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	220.573	248.208	-64	-57
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-63.773	-49.661	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	156.800	198.547	-64	-57
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	85.782	30.860	0	0
	Resultat af primær drift	242.582	229.407	-64	-57
7	Andre driftsomkostninger	-101.947	-48.130	0	0
	Resultat før finansielle poster	140.635	181.277	-64	-57
8	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.666	64.744	52.498	74.534
9	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	72.834	55.192	934	1.548
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	58	202	0	0
10	Andre finansielle indtægter	6.115	7.994	470	891
11	Andre finansielle omkostninger	-113.005	-124.595	-690	-1.261
	Resultat før skat	145.303	184.814	53.148	75.655
12	Skat af årets resultat	-11.966	-14.146	25	42
	Årets resultat	133.337	170.668	53.173	75.697
13	Resultatdisponering				

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
AKTIVER					
Note					
	Erhvervede rettigheder	5.757	5.967	0	0
	Goodwill	923	5.851	0	0
14	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.680	11.818	0	0
	Grunde og bygninger	222.746	312.941	0	0
	Investeringsejendomme	3.977.037	3.420.063	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.674	2.191	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	325.527	327.489	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.103	56.136	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.541.036	1.629.193	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.813	684	0	0
15	Materielle anlægsaktiver i alt	6.123.936	5.748.697	0	0
16	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	741.361	697.545
16	Kapitalandele i associerede virksomheder	396.991	329.032	11.599	10.664
17	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	44.762	44.762	0	0
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.482	9.238	0	0
17	Deposita	205	279	0	0
17	Andre tilgodehavender	36.909	83.452	15.553	18.609
	Finansielle anlægsaktiver i alt	486.349	466.763	768.513	726.818
	Anlægsaktiver i alt	6.616.965	6.227.278	768.513	726.818
	Råvarer og hjælpematerialer	22.716	20.819	0	0
	Varer under fremstilling	24.654	8.949	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	55.183	52.391	0	0
	Forudbetalinger for varer	35.616	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	138.169	82.159	0	0

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK	
18	Igangværende arbejder for fremmed regning	461	3.595	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.704	89.573	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	21.001	6.774	0	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0	21.283	21.477
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	219	805
	Andre tilgodehavender	85.100	70.747	0	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	1.777	0	0
19	Periodeafgrænsningsposter	19.884	1.524	0	0
	Tilgodehavender i alt	194.150	173.990	21.502	22.282
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	400	0	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	400	0	0
	Likvide beholdninger	32.381	30.876	3	1
	Omsætningsaktiver i alt	364.700	287.425	21.505	22.283
	Aktiver i alt	6.981.665	6.514.703	790.018	749.101

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
PASSIVER					
Note					
20	Selskabskapital	125	125	125	125
	Reserve for opskrivninger	21.123	50.129	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	346.105	268.854	481.826	437.077
	Overført resultat	377.084	383.151	267.832	268.091
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	5.346	3.034	0	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	749.783	705.293	749.783	705.293
21	Minoritetsinteresser	1.093.871	1.062.087	0	0
	Egenkapital i alt	1.843.654	1.767.380	749.783	705.293
22	Hensættelser til udskudt skat	230.472	229.546	0	0
23	Andre hensatte forpligtelser	131.932	23.864	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	362.404	253.410	0	0
24	Ansvarlig lånekapital	19.200	20.200	0	0
24	Gæld til realkreditinstitutter	1.619.218	1.623.706	0	0
24	Gæld til øvrige kreditinstitutter	862.106	924.119	0	0
24	Leasingforpligtelser	69.152	73.222	0	0
24	Deposita	8.336	5.420	0	0
24	Anden gæld	407.036	271.602	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.985.048	2.918.269	0	0

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK	
24	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	163.323	205.703	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.242.771	1.016.772	0	0
18	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	14.640	11.843	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	988	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	148.057	159.337	46	45
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	1.996	4.382
	Gæld til associerede virksomheder	2.234	4.794	0	0
	Deposita	45.484	38.026	0	0
	Selskabsskat	3	252	0	0
	Anden gæld	169.253	134.901	38.193	39.381
25	Periodeafgrænsningsposter	3.806	4.016	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.790.559	1.575.644	40.235	43.808
	Gældsforpligtelser i alt	4.775.607	4.493.913	40.235	43.808
	Passiver i alt	6.981.665	6.514.703	790.018	749.101

- 26 Oplysninger om dagsværdi
 27 Afledte finansielle instrumenter
 28 Eventualforpligtelser
 29 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 30 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19								
Saldo pr. 01.01.19	125	50.617	207.983	388.941	1.225	648.891	1.018.812	1.667.703
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	0	8	0	8	9	17
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	290.500	0	290.500
Af- og nedskrivninger i året	0	-625	0	625	0	0	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-348	-24.399	0	-24.747	-27.974	-52.721
Betalt udbytte	0	0	0	0	-1.222	-1.222	-1.225	-2.447
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	1.225	0	1.225	-28.664	-27.439
Skat af egenkapitalbevægelser	0	137	77	5.230	0	5.444	6.154	11.598
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	0	-3	-290.503	3	-290.500
Forslag til resultatdisponering	0	0	61.142	11.521	3.034	75.697	94.972	170.669
Saldo pr. 31.12.19	125	50.129	268.854	383.151	3.034	705.293	1.062.087	1.767.380

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20								
Saldo pr. 01.01.20	125	50.129	268.854	383.151	3.034	705.293	1.062.087	1.767.380
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	60	159	0	219	-106	113
Af- og nedskrivninger i året	0	-477	0	477	0	0	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-15.398	0	0	-15.398	-8.023	-23.421
Betalt udbytte	0	0	0	0	-423	-423	-3.034	-3.457
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	-12.376	-12.376
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	0	-4	-4
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-36.710	0	32.165	0	-4.545	-30.807	-35.352
Skat af egenkapitalbevægelser	0	8.181	3.388	-105	0	11.464	0	11.464
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	0	0	0	-3	-3
Forslag til resultatdisponering	0	0	89.201	-38.763	2.735	53.173	80.164	133.337
Saldo pr. 31.12.20	125	21.123	346.105	377.084	5.346	749.783	1.087.898	1.837.681

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19								
Saldo pr. 01.01.19	125	0	380.290	268.477	0	648.892	0	648.892
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	8	0	0	8	0	8
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-24.747	0	0	-24.747	0	-24.747
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	5.444	0	0	5.444	0	5.444
Forslag til resultatdisponering	0	0	76.082	-386	0	75.696	0	75.696
Saldo pr. 31.12.19	125	0	437.077	268.091	0	705.293	0	705.293
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20								
Saldo pr. 01.01.20	125	0	437.077	268.091	0	705.293	0	705.293
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-97	0	0	-97	0	-97
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-7.376	0	0	-7.376	0	-7.376
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-6.701	0	0	-6.701	0	-6.701
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	5.491	0	0	5.491	0	5.491
Forslag til resultatdisponering	0	0	53.432	-259	0	53.173	0	53.173
Saldo pr. 31.12.20	125	0	481.826	267.832	0	749.783	0	749.783

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK
Årets resultat	133.337	170.668
31 Reguleringer	75.765	87.389
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-56.010	-824
Tilgodehavender	31.346	-64.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-11.313	22.624
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	30.959	14.440
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	204.084	229.892
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	6.115	7.994
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-113.005	-124.595
Betalt selskabsskat	0	-4.916
Pengestrømme fra driften	97.194	108.375
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-800	-603
Køb af materielle anlægsaktiver	-890.764	-907.859
Salg af materielle anlægsaktiver	555.491	297.031
Køb af finansielle anlægsaktiver	-14.960	-50.166
Salg af finansielle anlægsaktiver	12.532	30.159
Køb af virksomhed	-3.101	-130
Salg af virksomhed	0	8.181
Modtaget udbytte	6.780	6.300
Pengestrømme fra investeringer	-334.822	-617.087
Betalt udbytte	-3.034	-1.222
Indskud fra minoritetsinteresser	-11.681	-28.664
Optagelse, indfrielse og afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	27.827	134.196
Pengestrømme fra finansiering	13.112	104.310
Årets samlede pengestrømme	-224.516	-404.402
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	30.876	30.179
Likvide beholdninger ved køb af virksomhed	24	249
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved køb af virksomheder	0	-2.669
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-1.016.774	-609.255
Likvide beholdninger ved årets slutning	-1.210.390	-985.898
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	32.381	30.876
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-1.242.771	-1.016.774
I alt	-1.210.390	-985.898

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2020 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Den indregnede hensættelse på t.DKK 93.570 omfatter hensættelse til forventede omkostninger til udbedring af mangler i den leverede beton til et nybyggeri på Bryggens Bastion - den såkaldte "Betonsag". Hensættelsen er indregnet efter bedste skøn på baggrund af foretagne undersøgelser og vurderinger fra ingeniør og advokat, samt eksternt tilbud på en del af udbedringen. Beløbsstørrelsen er på nuværende tidspunkt usikkert. Beløbet er indregnet med t.DKK 91.170 i BG Beton A/S vedrørende betonen og i Bach Gruppen Holding A/S med t.DKK 2.400 vedrørende forventede omkostninger til bl.a. undersøgelse af datterselskab.

Koncernen har foretaget opskrivning på koncernens grusgrave ud fra en ekstern vurdering af de forventede råstofmængder og råstofværdier. Der er tale om en vurdering af mængder under jordens overflade, hvorfor der er usikkerhed forbundet med målingen af grunde og bygninger.

I regnskabsåret 2020 er der foretaget en tilbageførsel på t.DKK 36.710 af den tidligere foretagne opskrivning på grusgravene.

2. Usædvanlige forhold

Resultatet for koncernen er væsentligt påvirket af den såkaldte "Betonsag". Resultatpåvirkningen heraf udgør på koncernniveau i alt t.DKK 100.080 før skat.

Det er i løbet af regnskabsåret konstateret, at datterselskabet BG Beton A/S har været omdrejningspunkt for en svindelsag med overfakturering af beton, som ikke er produceret og at datterselskabet har leveret beton til bundpladen under byggefelt G på "Bryggens Bastion, som ikke var af den bestilte kvalitet.

Datterselskabet BG Beton A/S har vedrørende den overfakturerede beton udstedt kreditnotaer i regnskabsåret 2020 til de omfattede kunder. Vedrørende bundpladen under byggefelt G på "Bryggens Bastion", er der hensat et beløb til udbedring af forholdet på t.DKK 91.170 i BG Beton A/S og t.DKK 2.400 i Bach Gruppen Holding A/S vedrørende bl.a. undersøgelse af datterselskab, i alt t.DKK 93.570.

3. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.255	0	0	0
	Negativ goodwill	5.061	1.910	0	0
	Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	38.378	64.744	0	0
	Nedskrivninger på materiel vedr. lukkede grusgrave	0	-29.480	0	0
	Unormale varelager-nedskrivninger vedr. lukkede grusgrave	0	-4.825	0	0
	Unormalt høje vedligeholdelsesomkostninger på materiel	0	-5.799	0	0
	Omkostninger ved indfrielse af lån	0	-14.414	0	0
	Omkostninger til udbedring af mangler, jf. andre hensatte forpligtelser	-100.080	0	0	0
I alt		-65.896	12.136	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020	2019	2020	2019
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

4. Nettoomsætning

Der gives nedenfor oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis og følger selskabets interne økonomistyring.

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Byggeri og byggematerialer	344.605	294.483	0	0
Huslejeindtægter	208.891	208.265	0	0
Udlejning og reparation af materiel	2.153	8.466	0	0
Salg af ejendomme	3.964	7.460	0	0
Maskinstation	23.640	16.617	0	0
Feriecenter	10.301	10.552	0	0
Råstoffer	70.791	73.092	0	0
I alt	664.345	618.935	0	0

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Danmark	622.800	574.418	0	0
Eksport	41.545	44.517	0	0
I alt	664.345	618.935	0	0

5. Personaleomkostninger

Lønninger	131.338	123.935	0	0
Pensioner	12.133	11.528	0	0
Andre omkostninger til social sikring	6.457	4.426	0	0
Andre personaleomkostninger	4.591	4.701	0	0
I alt	154.519	144.590	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	352	339	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK

5. Personaleomkostninger - fortsat -

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	302	126	0	0
Pension til direktion	32	0	0	0
Vederlag til direktion	334	126	0	0
Vederlag til bestyrelse	119	0	0	0
Vederlag til direktion og bestyrelse	453	126	0	0

6. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	15	11	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	1.663	1.375	0	0
Skatterådgivning	513	121	0	0
Andre ydelser	1.107	1.043	0	0
I alt	3.298	2.550	0	0

7. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger vedrører primært omkostninger til udbedring af mangler ved leverancer af beton på Bryggens Bastion. Sidste år vedrørte omkostningerne primært ekstraordinære udgifter i forbindelse med nedlukning af urentable grusgrave.

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK

8. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	52.498	74.534
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	38.785	64.744	0	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-119	0	0	0
I alt	38.666	64.744	52.498	74.534

9. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	72.850	55.249	934	1.548
Afskrivning på goodwill	-16	-57	0	0
I alt	72.834	55.192	934	1.548

10. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	0	315
Øvrige finansielle indtægter	6.115	7.994	470	576
I alt	6.115	7.994	470	891

11. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	-492	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	113.005	124.595	1.182	1.261
I alt	113.005	124.595	690	1.261

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK
12. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	66	175	-219	-805
Årets regulering af udskudt skat	11.902	13.973	194	763
Regulering af skat fra tidligere år	-2	-2	0	0
I alt	11.966	14.146	-25	-42

13. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	89.201	61.142	53.432	76.082
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.735	3.034	0	0
Minoritetsinteresser	80.164	94.972	0	0
Overført resultat	-38.763	11.520	-259	-385
I alt	133.337	170.668	53.173	75.697

14. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	10.929	25.962
Tilgang i året	413	387
Afgang i året	-249	-72
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-7.481
Kostpris pr. 31.12.20	11.093	18.796
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-4.962	-20.111
Nedskrivninger i året	0	-685
Afskrivninger i året	-374	-1.262
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	72
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	4.113
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-5.336	-17.873
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	5.757	923

15. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Produktions- og ma- skiner	Andre anlæg og driftsmateriel og inventar	Materielle Forudbetalin- ger for mate- rielle anlægs- aktiver	
						anlægsakti- ver under ud- førelse	ger for mate- rielle anlægs- aktiver
Koncern:							
Kostpris pr. 01.01.20	296.299	3.014.079	2.583	573.165	125.296	1.632.158	684
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	24.800	0	0	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-511	-44.244	0	0	0	-211.907	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-221	0	-46	0	-99	0
Tilgang i året	8.779	97.429	0	117.959	13.438	652.994	1.241
Afgang i året	-9.686	-54.176	0	-120.884	-10.159	-121.007	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-46.004	453.816	0	0	112	-407.637	-112
Kostpris pr. 31.12.20	248.877	3.491.483	2.583	570.194	128.687	1.544.502	1.813
Opskrivninger pr. 01.01.20	71.877	0	0	3.000	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-36.710	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.20	35.167	0	0	3.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-55.235	0	-392	-248.675	-69.159	-4.579	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	63	0	0	0	0	0	0
Nedskrivninger i året	-1.540	0	0	0	0	-500	0
Afskrivninger i året	-3.977	0	-517	-35.645	-10.933	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	0	0	0	262	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.504	0	0	35.025	2.147	0	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	1.628	3.099	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-4.113	0	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-61.298	0	-909	-247.667	-74.584	-5.079	0

15. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i t.DKK	Grunde og Investeringss- bygninger		Indretning af lejede lokaler	Produktions- og ma- driftsmateriel	Andre anlæg og inventar	Materielle Forudbetalin- anlægsakti- ger for mate- rielle anlægs- aktiver	
	ejendomme					førelse	
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	0	405.986	0	0	0	1.613	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	1.044	0	0	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-995	0	0	0	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-113	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	82.310	0	0	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-9.985	0	0	0	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	7.307	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	0	485.554	0	0	0	1.613	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	222.746	3.977.037	1.674	325.527	54.103	1.541.036	1.813
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20	198.564	3.491.483	0	322.617	0	0	0
Årets renter indregnet i kostprisen	0	4.886	0	0	0	20.563	0
Årets renter indregnet i kostprisen	0	0	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.20	0	0	0	72.518	29.114	0	0

Opskrivningen under "Grunde og bygninger" relaterer sig til nogle af koncernens grusgrave, som er opskrevet til dagsværdi på baggrund af en ekstern vurdering.

16. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.20	0	48.110	21.934
Tilgang i året	0	500	5
Afgang i året	0	-27	-1.754
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	80	0
Kostpris pr. 31.12.20	0	48.663	20.185
Opskrivninger pr. 01.01.20			
Opskrivninger pr. 01.01.20	0	280.116	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	60	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.231	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	72.850	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-6.780	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	186	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	3.320	0
Opskrivninger pr. 31.12.20	0	347.521	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20			
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-97	-12.696
Afskrivninger på goodwill	0	-16	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	0	-7
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	370	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	550	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	807	-12.703
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	396.991	7.482
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.20	271.099	33	0
Kostpris pr. 31.12.20	271.099	33	0
Opskrivninger pr. 01.01.20			
Opskrivninger pr. 01.01.20	426.446	10.632	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-97	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	52.498	934	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-5.753	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-2.832	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.20	470.262	11.566	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	741.361	11.599	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Bach Byg A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen Holding A/S, Viborg	47%
Bal Ship P/F, Færøerne	63%
Bal Bulk P/F, Færøerne	63%
BG Byg ApS, Viborg	100%
BG Cem A/S, Viborg	100%
BG Elementer, Rødby A/S, Viborg	47%
BG Immobilien GmbH, Tyskland	100%
BG Njalsgade ApS, Viborg	76%
BG Stone A/S, Viborg	100%
BGA Viborg A/S, Viborg	100%
BGE Viborg A/S, Viborg	100%
Byggefelt F, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Capacity Ejendomme A/S, Viborg	100%
DCP Ejendomme ApS, Viborg	100%
Deruda International A/S, Viborg	100%
Ejendomsselskabet Falkevej 21-23 ApS, Viborg	100%
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg	100%
ES Viborg GmbH, Tyskland	100%
GH Mørtel A/S, Viborg	100%
Hi Park I A/S, Viborg	100%
Hi Park II A/S, Viborg	100%
HI-Park III ApS, Viborg	100%
I/S Mørupvej 15, Viborg	50%
Inkasso Partner ApS, Viborg	100%
Lundeparken A/S, Viborg	100%

MW Properties A/S, Viborg	100%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Povl Jacobsen Entreprenørmaterieludlejning A/S, Viborg	100%
SHT af 23.06.2011 A/S, Herning	50%
SHT Korsør A/S, Viborg	50%
Sp/f Atlantic Contractors, Færøerne	100%
Tømmergaarden Rødkjærsbro A/S, Viborg	100%
Vigsø Feriecenter A/S, Viborg	100%
Vihepo A/S, Viborg	100%
Zenia Energy A/S, Viborg	100%
Batteriet K/S, Viborg	61%
Komplementarselskabet Batteriet ApS, Viborg	61%
BG Beton A/S, Viborg	65%
DB Varde A/S, Viborg	62%
Hyldahl's Maskinstation A/S, Viborg	50%
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%

Associerede virksomheder:

Aquilon A/S, Viborg	50%
Bach Gruppen København A/S, Viborg	50%
Betonfertigteilwerk Rostock GmbH, Tyskland	50%
Bertel Nielsen Invest ApS, Viborg	50%
BGK Njalsgade ApS, Viborg	50%
BGL ApS, Viborg	33%
BG Stone, Wangerooge A/S, Viborg	33%
BN Invest Vejle ApS, Viborg	50%
Bryggertorvet Åbybro ApS, Viborg	50%
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg	50%
Bølgen A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg	50%

Ejendomsselskabet Stub A/S, Viborg	33%
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg	50%
I/S Industrivej 30, Pandrup, Viborg	50%
Kumlehusvej 1, Roskilde ApS, Viborg	50%
Midtjysk Sæbefabrik A/S, Viborg	50%
Niels Kalhave A/S, Viborg	50%
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	50%
YourWind Production GmbH & Co. KG, Tyskland	50%
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland	50%
Gydevang ApS, Viborg	33%
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%
I/S Ho Feriecenter, Viborg	25%
Aktieselskabet af 1. oktober 2012, Viborg	23%
MR Scanner Viborg I/S, Viborg	20%
ZGBB, Viborg ApS, Viborg	25%

Moderselskabet har et indirekte ejerskab på 50% af Hyldahl's Maskinstation A/S, SHT af 23.06.2011 A/S, SHT Korsør A/S og I/S Mørupvej 15, Herning, men besidder et flertal af stemmerettighederne i kraft af ejerftaler med de øvrige kapitalejere. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i disse selskaber, hvorfor de er klassificeret som dattervirksomheder.

Moderselskabet har et indirekte ejerskab af 2F Byg Viborg ApS på 49%, men besidder et flertal af stemmerettighederne i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor 2F Byg Viborg ApS er klassificeret som en dattervirksomhed.

Moderselskabet har et indirekte ejerskab på 47% af BG Elementer, Rødby A/S, men besidder et flertal af stemmerettighederne. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor BG Elementer, Rødby A/S er klassificeret som en dattervirksomhed.

17. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodeha- vender
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.20	44.762	279	83.452
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	0	1.000
Tilgang i året	0	1	4.850
Afgang i året	0	-75	-52.393
Kostpris pr. 31.12.20	44.762	205	36.909
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	44.762	205	36.909

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.20	0	0	18.609
Tilgang i året	0	0	470
Afgang i året	0	0	-3.526
Kostpris pr. 31.12.20	0	0	15.553
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	0	15.553

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

18. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	190.980	499.045	0	0
Acontofaktureringer	-205.158	-507.293	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	-14.178	-8.248	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	461	3.595	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-14.640	-11.843	0	0
I alt	-14.179	-8.248	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

19. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	19.884	1.524	0	0
I alt	19.884	1.524	0	0

20. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	25	25.000
Kapitalklasse B	100	100.000
I alt		125.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

21. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	1.062.087	1.018.812	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-106	9	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-8.023	-27.974	0	0
Betalt udbytte	-3.034	-1.225	0	0
Køb af minoritetsandele	-12.376	0	0	0
Salg af minoritetsandele	-4	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	-30.807	-28.664	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	5.973	6.154	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	-3	3	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	80.164	94.972	0	0
I alt	1.093.871	1.062.087	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

22. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.20	229.546	228.396	-21.477	-22.240
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	1.005	-549	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-465	-752	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	11.902	13.973	194	763
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	-11.516	-11.522	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.20	230.472	229.546	-21.283	-21.477

23. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantifor- pligtelser	Hensættelse vedrørende	Retablerings- forpligtelser	Andre hen- satte forplig- telser
		associerede virksomheder		
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.20	10.604	903	500	11.856
Anvendt i året	-1.233	0	0	-1.572
Hensat i året	100.100	550	0	14.926
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-3.799	-903	0	0
Forpligtelser pr. 31.12.20	105.672	550	500	25.210
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	16.302	11.798	0	0
Kortfristede forpligtelser	115.629	12.066	0	0
I alt	131.931	23.864	0	0

24. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	0	19.200	20.200
Gæld til realkreditinstitutter	88.167	1.283.485	1.707.385	1.667.095
Gæld til øvrige kreditinstitutter	35.650	146.886	897.756	996.910
Leasingforpligtelser	17.236	6.418	86.388	94.629
Deposita	0	8.336	8.336	5.420
Anden gæld	22.270	201.178	429.306	294.770
I alt	163.323	1.646.303	3.148.371	3.079.024

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital består af to lån med en samlet hovedstol på t.DKK 19.200. Lånene er rente- og afdragsfrie til og med den 1. august 2023. Herefter forfalder lånene lineært over tre år.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

25. Periodeafgrænsningsposter

Periodiseret husleje	3.806	3.291	0	0
Forudfaktureringer	0	725	0	0
I alt	3.806	4.016	0	0

26. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Unoterede værdipapirer og kapital- andele	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Koncern:				
Dagsværdi pr. 31.12.20	3.977.035	31	-269.288	3.707.778
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	82.310	-7	0	82.303
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	0	-12.197	-12.197

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Opgørelse af dagsværdien af investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommene beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Diftsomkostninger 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.

Koncernen har følgende typer investeringsejendomme:

- Boligejendomme
- Erhvervsejendomme
- Blandet benyttede ejendomme

Boligejendomme:

Koncernens boligejendomme består af beboelsesejendomme og parcelhuse, som hovedsageligt er beliggende i Vi borg, Herning, Silkeborg og København, men også i oplandsbyerne til disse byer.

Opgørelsen af dagsværdien på boligejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 58.171 og afkastkrav i intervallet 4,75%-8,75%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 66.727. Dagsværdien af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 1.115.697.

26. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -*Erhvervsejendomme:*

Koncernens erhvervsejendomme er hovedsageligt beliggende i Viborg, Herning, København, Randers Aarhus, Rødby og Rostock i Tyskland, men også i nogle af oplandsbyerne til disse byer. Ejendommene anvendes både til industri, retail og logistik.

Opgørelsen af dagsværdien for den samlede portefølje af erhvervsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 159.246 og afkastkrav i intervallet 5,50%-10,00%. Der er på balancedagen budgetteret med lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 180.285. Dagsværdien af koncernens samlede portefølje af erhvervsejendomme udgør på balancedagen t.DKK 2.167.826.

Af den samlede portefølje udgør et stort logistikcenter i Herning t.DKK 845.435 af den samlede dagsværdi på balancedagen med et afkastkrav i intervallet 7,25%-7,50%.

Ejendommen i Rostock i Tyskland er opgjort til en samlet dagsværdi på balancedagen på t.DKK 79.876 med et afkastkrav på 10,00%.

Blandet benyttede ejendomme:

Koncernens blandet benyttede ejendomme er hovedsageligt beliggende i det centrale Viborg og i Herning. Ejendommene består typisk af erhvervslejemål i stueetagen og boliglejemål på de øvrige etager.

Opgørelsen af dagsværdien på selskabets blandet benyttede ejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 40.029 og afkastkrav i intervallet 6,50%-8,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 44.314. Dagsværdien af koncernens blandet benyttede ejendomme udgør på balancedagen t.DKK 693.512.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i Silkeborg IF Invest A/S. Dagsværdien for aktierne er målt til statusdagens aktuelle børskurs]

27. Afledte finansielle instrumenter

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på nogle variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappene har en samlet hovedstol på DKK 364 mio. og løbetider på 10 og 20 år til udløb den 30.06.26 og den 30.09.38. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør DKK -269 mio. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på DKK 15,6 mio., som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med danske kreditinstitutter som modpart.

28. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med en samlet resterende forpligtelse på t.DKK 47.210. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået leje- og leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder med en samlet resterende forpligtelse på t.DKK 3.572.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkautioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautitionerne er maksimeret til t.DKK 1.715.749. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.665.820.

Koncernen har stillet selvskyldnerkautioner for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautitionerne er maksimeret til t.DKK 139.933. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 124.444.

Koncernen har stillet tabskaution på t.DKK 50.000 overfor tredjemand i forbindelse med salget af Byggefelt G, Njalsgade ApS. Tabskautionen er subsidiær i forhold til øvrige sikkerheder og kan gøres gældende af tredjemand, når tredjemand har udtømt mulighederne for et krav mod BG Njalsgade ApS (totalentrepriseselskab) vedrørende mangler på byggeriet i Byggefelt G, Njalsgade ApS..

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en betalingsgaranti på t.DKK 5.000, arbejdsgarantier på t.DKK 91.032 samt en restværdigaranti på t.DKK 1.190. Alle garantier er stillet overfor tredjemand.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse virksomheders forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 241.907 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 127.853.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen er part i nogle retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens finansielle stilling.

Koncernen har afgivet støtteerklæringer overfor BG Elementer, Rødby A/S, BG Stone A/S, BG Beton A/S, Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, SHT Korsør A/S, Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS og Strøget 43 Ikast ApS.

28. Eventualforpligtelser - fortsat -

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautionsforpligtelser for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionsforpligtelserne er maksimeret til t.DKK 401.447. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 401.400.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautionsforpligtelse for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut. Kautionsforpligtelsen er maksimeret til t.DKK 1.470. Associeret virksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 1.463.

29. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for realkreditlån og finansieringsinstitutter på t.DKK 2.672.700, er der i koncernens ejendomme og øvrige aktiver tinglyst pantsikkerheder for t.DKK 3.000.249, hvoraf t.DKK 210.915 er i koncernens besiddelse. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør på balancedagen t.DKK 4.741.928.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 774.808 i tilknyttede virksomheder, har koncernen afgivet pant i anparterne i de pågældende tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 55.657.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.463 i en associeret virksomhed, har koncernen afgivet pant i akterne i den pågældende associerede virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 28.356.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 75.538, har koncernen afgivet virksomhedspant for t.DKK 54.000. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør på balancedagen t.DKK 222.410.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

30. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Finn Bach, Viborg	Stemmerettigheder

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 5. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK
31. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver	-33.136	-43.604
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	64.019	79.141
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-82.310	-23.347
Hensættelser	107.518	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-38.666	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-72.834	-55.192
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-58	-202
Finansielle indtægter	-6.115	-7.994
Finansielle omkostninger	113.005	124.595
Skat af årets resultat	11.966	14.146
Øvrige reguleringer	12.376	-154
I alt	75.765	87.389

32. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for store 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.

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

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden for opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommene ved virksomhedsovertagelser.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under immaterielle anlægsaktiver. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de overtagne nettoaktiver og købsvederlaget for virksomheden. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indtægtsføres i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

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

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

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

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og 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, procent
Erhvervede rettigheder	15	0
Goodwill	10	0
Bygninger	25 - 35	0 - 80
Indretning af lejede lokaler	5	0
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7	0 - 80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0 - 80

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

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 immaterielle og 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.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt omkostninger relateret til "Betonsagen".

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.

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab 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**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalise-ring af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, pro-duktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leve-ringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenlutninger".

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 kapitalandelene. 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 kapitalandelene 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.

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.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes principperne for virksomhedssammenlutninger i modervirksomhedens balance, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenlutninger".

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder og 10 år for kapitalandele i associerede virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

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

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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 F.B. Holding II Viborg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidigheidsprincippet).

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, reableringsforpligtelser, 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 nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

Garantiforpligtelser omfatter ligeledes forpligtelser i henhold til "Betonsagen" og omfatter omkostninger som er en direkte konsekvens af garantisagen, og som selskabet dermed har en retlig eller faktisk forpligtelse til at afholde.

Garantiforpligtelserne i henhold til "Betonsagen" måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere afholdte omkostninger vedrørende "Betonsagen" og forventede omkostninger til udbedringen af garantisagen.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

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 finansiell 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

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.

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 anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og køb og salg af egne kapitalandele samt finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.