

BACH & WESTERGREEN INVEST

ApS

Rho 1, Søften, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 33 26 60 06

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Penneo dokumentnøgle: 8AFVW-HUV4U-AH75K-ISVQQ-Y5ETZ-MG8LT

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2024.

Jacob Westergreen

Medlem af: Dirigent

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	23
Balance	24
Egenkapitalopgørelse for koncernen	28
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	29
Pengestrømsopgørelse	30
Noter	31

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for BACH & WESTERGREEN INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 18. december 2024

Direktion

Anders Hviid Bach
Direktør

Jacob Westergreen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i BACH & WESTERGREEN INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BACH & WESTERGREEN INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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, 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 18. december 2024

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor
mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet	BACH & WESTERGREEN INVEST ApS Rho 1 Søften 8382 Hinnerup CVR-nr.: 33 26 60 06 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Anders Hviid Bach, Direktør Jacob Westergreen, Direktør
Revision	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	487.709	496.832	568.679	399.500	241.076
Bruttoresultat	107.607	91.015	102.299	107.377	60.197
Resultat af primær drift	20.531	14.105	36.925	47.508	17.266
Finansielle poster, netto	-2.697	-4.070	-1.445	-924	-733
Årets resultat	13.813	7.268	27.570	36.298	12.972
Balance:					
Balancesum	308.304	259.105	261.872	233.067	188.855
Investeringer i materielle anlægsaktiver	31.874	25.288	28.412	18.331	32.236
Egenkapital	127.427	113.518	108.917	96.647	56.882
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	22,1	18,3	18,0	26,9	25,0
Overskudsgrad (EBIT-margin)	4,2	2,8	6,5	11,9	7,2
Afkastningsgrad	6,7	5,4	14,1	20,4	9,2
Soliditetsgrad	40,5	42,9	40,6	40,6	29,7
Egenkapitalforrentning	11,3	5,9	26,6	46,3	26,2

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens aktivitet er at drive virksomhed primært med opførelse af byggerier i totalentrepriser indenfor segmenterne industri-, hal-, lager-, kontor-, landbrugs- og erhvervsbyggeri, samt udlejning af private- og erhvervslejemål, med det primære marked i Danmark.

Moderselskabets aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser samt anden beslægtet investeringsvirksomhed. Desuden ejendomsinvestering og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning for modervirksomheden udgør 896 t.kr. mod 0 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.369 t.kr. mod 6.365 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I forhold til sidste års forventninger til moderselskabets drift, har året været positivt påvirket af værdireguleringer i flere datterselskaber samtidig med positivt resultat af selskabets egen udlejningsaktivitet.

Årets nettoomsætning for koncernen udgør 487.709 t.kr. mod 496.832 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.813 t.kr. mod 7.268 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2022/23 forventede en omsætning for 2023/24 i niveauet 571.000 – 596.000 t.kr. og et ordinært resultat efter skat i niveauet 20.000 – 25.000 t.kr. På trods af et lidt lavere realiseret resultat for året, i forhold til forventningerne, anser ledelsen dog årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af udskudte og annullerede projekter, som har sænket den samlede omsætning og bruttofortjeneste i forhold til forventningerne. Specielt annulleringen af et projekt med en ordresum på omkring 100 mio. kr. har betydet et fald i omsætning, bruttofortjeneste og resultat i forhold til det forventede. Det har i den forbindelse ikke været muligt at regulere omkostninger tilsvarende for at imødekomme den lavere omsætning.

Koncernens likvider er i 2023/24 faldet med 7.446 t.kr., nemlig fra 14.244 t.kr. til 6.798 t.kr.

Den forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Markedsforholdene i Danmark indenfor industri-, hal-, lager-, kontor- og erhvervsbyggeri opleves som et uændret aktivitetsniveau i forhold til sidste år. Indenfor landbrugsbyggeri er der et lavt aktivitetsniveau.

Ordrebeholdningen for det kommende regnskabsår er positiv, og prognosen for regnskabsåret 2024/2025 viser øget aktivitetsniveau. Der forventes øget omsætning og bruttofortjeneste med et forventet øget resultat.

Koncernens omsætning for 2024/2025 forventes øget med 9-13% til et niveau i intervallet mellem 530.000 - 550.000 t.kr. og et ordinært resultat efter skat i intervallet mellem 25.000 t.kr. - 30.000 t.kr.

Koncernen forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2024/2025.

Moderselskabets omsætning for 2024/2025 forventes i intervallet mellem 950 – 1.050 t.kr. og med samme forventede ordinære resultat efter skat som på koncernniveau.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Organisatorisk gennemfører koncernen projekter med egen projektering, egne projektledere og egne håndværkere. Projekter opføres indenfor egenproduktion med fagformænd, der har det ledelsesmæssige og faglige ansvar. Koncernen arbejder efter eget kvalitetsstyringssystem i henhold til intern kvalitetshåndbog.

For at kunne levere tidssvarende byggeriløsninger af højeste kvalitet samt at kunne håndtere en betydelig vækst, er det afgørende, at koncernen kan rekruttere, uddanne og fastholde medarbejdere med den nødvendige kompetence og viden. Koncernen har derfor fokus på at sikre de nødvendige videnressourcer hos medarbejderne.

Påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning heraf

I regnskabsåret 2023/2024 har koncernen gennemført flere ESG-initiativer med det formål at styre koncernen mod en grønnere profil. Arbejdsgange er blevet tilpasset for at leve op til kommende krav i bygningsreglementet samt de nuværende og fremtidige krav fra kunder, særligt omkring bæredygtighedsrapportering og relaterede områder.

Som led i denne indsats har koncernen etableret en bæredygtighedsafdeling og ansat en bæredygtighedsansvarlig, der skal fungere som bindeled mellem afdelingerne og sikre implementeringen af organisationens bæredygtighedsmål. Dette har resulteret i en overordnet bæredygtighedsstrategi, som præciserer og retter fokus mod virksomhedens bæredygtighedsindsats.

Eksempler på tiltag omfatter blandt andet en fokuseret indsats på tegnestuen, hvor man arbejder med at videreudvikle tegningsmodeller, så de kan bruges til relevante udtræk til LCA-beregninger. Samtidig bliver konstruktører løbende opkvalificeret i at forstå det indlejrede CO₂-aftryk i byggematerialer og mulige reduktionsmetoder.

Desuden er in-house beregning af energi- og LCA-beregninger blevet en fast del af koncernens totalentrepriser. I forbindelse med dette er der udarbejdet et internt katalog, som indeholder data om CO₂-emissioner fra forskellige konstruktionsopbygninger. Dette katalog samt de interne energi- og LCA-beregninger er primært rettet mod salgsafdelingen, så kunder tidligt kan rådgives om miljøvenlige og energieffektive løsninger til byggeprojekter.

Der er også etableret arbejdsgange og systemer til dataindsamling til koncernens første CO₂e-regnskab, som fremover vil følge det økonomiske regnskab. Kortlægningen af koncernens scope 1, 2 og opstrøms scope 3-udledninger er forankret i bæredygtighedsafdelingen, men kræver dataindsamling og samarbejde på tværs af organisationen, hvilket der vil blive videreudviklet fremadrettet.

Endelig har koncernen lanceret en ansvarlighedspolitik, som bakker op om FN Global Compact's ti principper for menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption. Koncernen forventer ligeledes, at leverandører stiller lignende krav til deres egne leverandører og underleverandører med dokumentation som opfølgning. Projekt- og byggelederne bliver løbende videreuddannet til arbejdsmiljøkoordinatorer, hvilket afspejler koncernens fokus på medarbejdernes trivsel og proaktive indsats for at forebygge arbejdsskader. Der er særligt fokus på løbende forebyggelse af skader og sikring af ergonomisk korrekte og sikkerhedsmæssigt forsvarlige arbejdsforhold i henhold til gældende standarder.

Ledelsesberetning

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Drift

Et negativt udsving på et af koncernens markeder vil have en mindre påvirkning på koncernens aktivitetsniveau, idet afhængigheden af enkeltmarkeder ikke er væsentlig og da flere nye markeder end ikke er udnyttet endnu.

Renterisiko

Da koncernen i overvejende grad er selvfinansierende, med undtagelse af udlejningsejendommene, udgør den rentebærende nettogæld ikke et væsentligt beløb, og en ændring i renteniveauet vil derfor ikke have nogen væsentlig direkte effekt på indtjeningen.

Kreditrisiko

Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik er, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes og der indhentes betalingsgarantier.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsesberetning

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Dette er virksomhedens redegørelse for samfundsansvar (CSR) efter reglerne i årsregnskabslovens § 99 a, hvor redegørelsen skal indeholde en kort beskrivelse af virksomhedens forretningsmodel samt en beskrivelse af, hvordan virksomheden forholder sig til de i loven nævnte områder; miljø og klima, sociale forhold og medarbejderforhold, respekt for menneskerettigheder og antikorrupsion og bestikkelse.

Ledelsen ønsker at drive en virksomhed, som lever op til den danske lovgivning, og agere som en ansvarlig virksomhed, der minimerer negative påvirkninger på interessenter og det omgivende samfund mest muligt. Virksomheden har indtil videre valgt ikke at vedtage og implementere politikker for samfundsansvar. Begrundelsen herfor er, at virksomhedens aktiviteter generelt udføres under hensyntagen til almindeligt anerkendte principper og god forretningsmoral. Efter ledelsens opfattelse vil dette i sig selv medføre, at virksomheden agerer samfundsmæssigt ansvarligt.

De væsentligste miljømæssige risici relaterer sig til miljøforanstaltninger i forbindelse med selve byggeprocessen. Selskaberne rådgiver kunder om bæredygtige og energieffektive løsninger for de byggeprojekter, som koncernen er involveret i.

De største risici i relation til medarbejderne knytter sig til arbejdsskader på arbejdspladserne. Der fokuseres løbende på at forebygge skader og sikre, at medarbejderne udfører deres arbejde ergonomisk korrekt og sikkerhedsmæssigt forsvarligt og indenfor gældende sikkerhedsstander.

Koncernen vurderer ikke, at der er væsentlige risici på øvrige politikområder.

Virksomhedens aktiviteter omfatter opførelse af byggerier i totalentrepriser indenfor segmenterne industri-, hal-, lager-, kontor-, landbrugs- og erhvervsbyggeri, samt udlejning af private- og erhvervslejemål, med det primære marked i Danmark. Virksomheden vil fortsat agere ansvarligt på en måde, der minimerer negative påvirkninger på interessenter og det omgivende samfund mest muligt. Ledelsen vil løbende fremover vurdere behovet for at vedtage formelle politikker for samfundsansvar på et eller flere måder.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Selskabet har i overensstemmelse med selskabsloven § 139 c opstillet måltal for den kønsmæssige sammensætning af det øverste ledelsesorgan samt udarbejdet en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Denne lovpligtige redegørelse for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen i selskabet dækker regnskabsperioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetning

Koncernen har vedtaget en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn i datterselskabernes bestyrelse til 50% inden udgangen af 2025. I ét ud af to datterselskaber blev dette allerede en realitet i år 2019, men det er endnu ikke lykkedes at finde egnede kandidater i det resterende selskab.

I henhold til politikken tilstræbes der så vidt muligt en ligelig fordeling ved besættelse af stillinger på øvrige formelle ledelsesniveauer, idet dog kandidatens kvalifikationer vil være afgørende for ansættelsen.

Den generelle tendens i branchen ses dog også på de øvrige ledelsesniveauer, da de i overvejende grad er repræsenteret ved mænd. Det er ledelsens vurdering, at koncernens politik har en positiv effekt i forhold til at sikre lige vilkår for alle, og at politikken på sigt vil medvirke til en mere ligelig fordeling af mænd og kvinder i alle ledelsesniveauer i koncernen.

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

Selskabet behandler ikke data eller har algoritmer til dataanalyse, og dette er ikke en integreret del af virksomhedens forretningsstrategi og -aktiviteter. Selskabet har derfor ikke på nuværende tidspunkt en politik for dataetik. Ledelsen vil løbende evaluere behovet for at udarbejde en politik for dataetik og implementere denne såfremt selskabets udvikling i forretningsstrategi og -aktiviteter medfører et behov herfor.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BACH & WESTERGREEN INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden BACH & WESTERGREEN INVEST ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori BACH & WESTERGREEN INVEST ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Anvendt regnskabspraksis

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i kapitalinteresser virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

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

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Transaktionsomkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Ved køb af nye virksomheder, hvori indgår minoritetsinteresser, indregnes og måles minoritetsinteresserne til dagsværdi inklusive goodwill på minoritetsinteressernes andel.

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

Anvendt regnskabspraksis

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapital-ejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre interne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Det er ledelsens vurdering, at virksomhedens image og kunderelationer, som knytter sig til den bogførte goodwill, minimum har en værdi for virksomheden på 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der af skrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendomme	40 år	18 - 40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 20 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 50.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

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

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

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Domicilejendom

Domicilejendommen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger om med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Domicilejendommen opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi jf. ÅRL § 41 og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

BACH & WESTERGREEN INVEST ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabs skatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
1	487.709.073	496.832.320	895.870	0
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	17.974.797	14.392.058	0
4	1.565.783	1.368.281	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-373.072.937	-380.704.380	0
	Andre eksterne omkostninger	-32.194.364	-38.703.000	-85.975
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.380.621	-1.683.197	-132.955
	Værdiregulering af investeringsejendomme	7.005.429	-487.271	632.500
	Bruttoresultat	107.607.160	91.014.811	1.309.440
3	-79.499.336	-69.508.489	0	0
	Personaleomkostninger			
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.576.725	-7.394.598	0
5	0	-6.227	0	0
	Andre driftsomkostninger			
	Driftsresultat	20.531.099	14.105.497	1.309.440
6	0	0	11.667.061	5.339.772
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
	Indtægter af kapitalinteresser	-8.678	0	-8.678
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.674.092
	Andre finansielle indtægter	391.270	164.384	0
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.313.182	0
7	-3.079.726	-1.921.605	-787.295	-164.042
	Øvrige finansielle omkostninger			
	Resultat før skat	17.833.965	10.035.094	13.854.620
	Skat af årets resultat	-4.021.382	-2.767.288	-485.556
8	13.812.583	7.267.806	13.369.064	6.364.625
	Årets resultat			
	Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Anpartshavere i BACH & WESTERGREEN INVEST ApS	13.369.063	6.364.626	
	Minoritetsinteresser	443.520	903.180	
		13.812.583	7.267.806	

Balance 30. juni

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024	2023	2024	2023	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
9	Goodwill	22.500	67.500	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	22.500	67.500	0	0
10	Grunde og bygninger	30.780.288	30.046.018	0	0
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.085.239	32.217.080	0	0
12	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	356.950	0	0	0
13	Investeringsejendomme	141.027.054	109.367.755	17.535.000	15.890.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	202.249.531	171.630.853	17.535.000	15.890.000
14	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	92.746.690	70.233.624
15	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	31.666.580	34.322.613
16	Kapitalinteresser	0	20.000	0	20.000
17	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	546.994	0	546.994	0
18	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	100.000	100.000	100.000
19	Andre tilgodehavender	175.000	0	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	821.994	120.000	125.060.264	104.676.237
	Anlægsaktiver i alt	203.094.025	171.818.353	142.595.264	120.566.237
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	57.703	53.538	0	0
	Varebeholdninger i alt	57.703	53.538	0	0

Balance 30. juni

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2024	2023	2024	2023
<u>Note</u>					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.020.756	43.445.177	10.490	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning	52.592.662	25.722.138	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	100.000	0	100.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	619.689	8.196.043
	Andre tilgodehavender	5.790.029	2.278.025	322.427	124.017
20	Periodeafgrænsningsposter	951.445	1.443.316	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>98.354.892</u>	<u>72.988.656</u>	<u>952.606</u>	<u>8.420.060</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.797.873</u>	<u>14.244.118</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>105.210.468</u>	<u>87.286.312</u>	<u>952.606</u>	<u>8.420.060</u>
	Aktiver i alt	<u>308.304.493</u>	<u>259.104.665</u>	<u>143.547.870</u>	<u>128.986.297</u>

Balance 30. juni

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Passiver				
Egenkapital				
Virksomhedskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	6.164.814	5.978.767	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	57.905.961	52.692.895
Overført resultat	118.589.134	105.060.114	66.847.988	58.345.985
Egenkapital før				
minoritetsinteresser	124.833.948	111.118.881	124.833.949	111.118.880
Minoritetsinteresser	2.593.066	2.399.547	0	0
Egenkapital i alt	127.427.014	113.518.428	124.833.949	111.118.880
Hensatte forpligtelser				
21 Hensættelser til udskudt skat	15.086.811	14.902.757	225.730	86.580
22 Andre hensatte forpligtelser	3.298.889	3.240.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	18.385.700	18.142.757	225.730	86.580
Gældsforpligtelser				
23 Gæld til realkreditinstitutter	55.573.869	36.952.372	10.026.036	10.173.680
24 Gæld til pengeinstitutter	12.116.365	13.312.071	0	0
25 Leasingforpligtelser	336.668	312.500	0	0
26 Deposita	3.314.080	2.874.767	328.480	243.120
27 Anden gæld	119.200	0	0	0
28 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.013.041	0	2.013.041	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	73.473.223	53.451.710	12.367.557	10.416.800

Balance 30. juni

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
Kortfristet del af langfristet gæld	6.642.019	6.337.133	200.520	155.000
Gæld til pengeinstitutter	5.795.562	203.119	5.609.925	126.770
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.095	42.189	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	5.276.400	18.518.492	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.418.258	30.584.248	49.000	49.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	30.137
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	615.000	0	0	0
Selskabsskat	3.230.013	6.969.573	261.189	6.969.573
Anden gæld	7.984.209	11.337.016	0	33.557
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>89.018.556</u>	<u>73.991.770</u>	<u>6.120.634</u>	<u>7.364.037</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>162.491.779</u>	<u>127.443.480</u>	<u>18.488.191</u>	<u>17.780.837</u>
Passiver i alt	<u>308.304.493</u>	<u>259.104.665</u>	<u>143.547.870</u>	<u>128.986.297</u>

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

29 Oplysninger om dagsværdi

30 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

31 Eventualposter

32 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Minoritetsin- teresser	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	5.636.361	0	98.547.782	2.000.000	2.652.961	108.917.104
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Resultatandel	0	0	0	6.364.627	0	903.180	7.267.807
Årets opskrivning	0	490.111	0	0	0	0	490.111
Regulering nettoopskrivning	0	-147.705	0	147.705	0	0	0
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-1.156.594	-1.156.594
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	5.978.767	0	105.060.114	0	2.399.547	113.518.428
Resultatandel	0	0	0	13.369.062	0	443.520	13.812.582
Årets opskrivning	0	346.005	0	0	0	0	346.005
Regulering nettoopskrivning	0	-159.958	0	159.958	0	0	0
Udloddet udbytte til minoritetsinteresser i datter	0	0	0	0	0	-250.001	-250.001
	80.000	6.164.814	0	118.589.134	0	2.593.066	127.427.014

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	65.496.346	38.687.798	104.264.144
Resultatandel	0	-13.293.562	19.658.187	6.364.625
Årets bevægelse, kapitalregulering	0	490.111	0	490.111
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	52.692.895	58.345.985	111.118.880
Resultatandel	0	4.867.061	8.502.003	13.369.064
Årets bevægelse, kapitalregulering	0	346.005	0	346.005
	80.000	57.905.961	66.847.988	124.833.949

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Koncern	
	2023/24	2022/23
Årets resultat	13.812.583	7.267.806
33 Reguleringer	7.289.812	11.734.899
34 Ændring i driftskapital	-13.057.495	18.096.688
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.044.900	37.099.393
Renteindbetalinger og lignende	382.591	164.378
Renteudbetalinger og lignende	-3.079.726	-1.921.101
Pengestrøm fra ordinær drift	5.347.765	35.342.670
Betalt selskabsskat	-7.576.888	-5.176.194
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-2.229.123	30.166.476
Køb af materielle anlægsaktiver	-30.843.969	-25.287.691
Salg af materielle anlægsaktiver	0	1.970.575
Udlån til kapitalinteresser mv.	-701.994	0
Køb af virksomhed	0	-20.000
Handel af minoritetsandele	0	-1.156.592
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-31.545.963	-24.493.708
Optagelse af langfristet ekstern gæld	18.313.359	10.679.370
Afdrag på langfristet gæld	0	-2.754.388
Lån fra kapitalejere	2.628.041	-8.033.334
Betalt udbytte til minoriteter	-250.000	-2.000.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	5.592.444	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	26.283.844	-2.108.352
Ændring i likvider	-7.491.242	3.564.416
Likvider 1. juli 2023	14.244.118	10.477.085
Andre poster	44.997	-504
Likvider 30. juni 2024	6.797.873	14.040.997
Likvider		
Likvide beholdninger	6.797.873	14.040.997
Likvider 30. juni 2024	6.797.873	14.040.997

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
1. Nettoomsætning				
Udført byggeri i totalentreprise i Danmark	441.162.583	524.896.447	0	0
Acontofaktureret primo	576.337.207	644.525.628	0	0
Acontofaktureret ultimo	-548.372.058	-576.337.207	0	0
Igangværende arbejder til salgspris, primo	-583.540.853	-684.898.891	0	0
Igangværende arbejder til salgspris, ultimo	595.627.431	583.540.853	0	0
Udlejning af bolig- og erhvervslejemål i Danmark	6.494.763	5.105.490	895.870	0
	487.709.073	496.832.320	895.870	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
2. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
Samlet honorar til Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret revisionspartnerselskab	729.725	0	51.250	0
Honorar vedrørende lovpligtig revision	314.800	0	8.000	0
Andre ydelser	414.925	0	43.250	0
	729.725	0	51.250	0

Samlet honorar til BLICHER
REVISION & RÅDGIVNING
STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKA
B

Honorar vedrørende lovpligtig
revision

	0	112.000	0	20.000
	0	112.000	0	20.000
	0	112.000	0	20.000

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23
3. Personalemkostninger				
Lønninger og gager	68.229.282	59.747.096	0	0
Pensioner	9.153.004	7.859.165	0	0
Andre omkostninger til social sikring	441.992	398.533	0	0
Personalemkostninger i øvrigt	1.675.058	1.503.695	0	0
	79.499.336	69.508.489	0	0
Direktion	1.836.348	1.552.752	50.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	129	117	0	0
4. Andre driftsindtægter				
Skadeerstatning			215.148	178.820
Huslejeindtægt			494.200	189.244
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver			202.053	677.710
Løntilskud og lønrefusioner			654.382	322.507
			1.565.783	1.368.281
5. Andre driftsomkostninger				
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver			0	6.227
			0	6.227
6. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Indtægt af tilknyttet virksomheder			11.667.061	7.652.954
Tab ved salg af kapitalandele			0	-2.313.182
			11.667.061	5.339.772

Noter

	Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23
7. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	228.112	894
Andre finansielle omkostninger	559.183	163.148
	787.295	164.042
	Modervirksomhed	
	2023/24	2022/23
8. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.867.061	-13.293.562
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overføres til overført resultat	8.502.003	19.658.187
Disponeret i alt	13.369.064	6.364.625
	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
9. Goodwill		
Kostpris 1. juli 2023	225.000	225.000
Kostpris 30. juni 2024	225.000	225.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-157.500	-112.500
Årets afskrivninger	-45.000	-45.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-202.500	-157.500
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	22.500	67.500

Noter

	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
10. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	24.201.588	24.065.908
Tilgang i årets løb	947.297	135.680
Kostpris 30. juni 2024	25.148.885	24.201.588
Opskrivninger 1. juli 2023	8.198.827	7.570.479
Årets opskrivning	443.596	628.348
Opskrivninger 30. juni 2024	8.642.423	8.198.827
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-2.354.397	-1.728.226
Årets afskrivninger	-656.623	-626.171
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-3.011.020	-2.354.397
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	30.780.288	30.046.018
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	22.876.679	22.380.931
	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2023	57.845.504	60.389.299
Tilgang i årets løb	5.916.208	6.766.613
Afgang i årets løb	-2.429.728	-9.310.408
Kostpris 30. juni 2024	61.331.984	57.845.504
Opskrivninger 1. juli 2023	296.491	1.070.488
Årets opskrivning	0	-773.997
Opskrivninger 30. juni 2024	296.491	296.491
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-25.924.915	-27.152.131
Årets afskrivninger	-6.875.102	-6.723.427
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.256.781	7.950.643
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-31.543.236	-25.924.915
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	30.085.239	32.217.080
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	5.012.155	4.467.000

Noter

	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
12. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	356.950	0
Kostpris 30. juni 2024	356.950	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	356.950	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023	30/6 2024	30/6 2023
13. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. juli 2023	90.638.455	72.253.057	15.496.456	2.829.760
Tilgang i årets løb	24.653.870	18.385.398	1.012.500	12.666.696
Kostpris 30. juni 2024	115.292.325	90.638.455	16.508.956	15.496.456
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	18.729.300	19.216.575	393.544	0
Årets regulering til dagsværdi	5.482.354	-487.275	632.500	393.544
Overførsler	1.523.075	0	0	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	25.734.729	18.729.300	1.026.044	393.544
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	141.027.054	109.367.755	17.535.000	15.890.000

Moderselskabets investeringsejendomme består af 8 boligejendomme beliggende i Hadsten.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi
 + Deposita og forudbetalt leje

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

13. Investeringsjendomme (fortsat)

Moder

Beregningen af investeringsjendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i et driftsresultat på t.kr. 860 samt et afkastkrav på 5,00%.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør 17.535 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 818 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 906 t.kr.

Koncern

Beregning af investeringsjendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i følgende afkastprocenter:

Vægtet gennemsnit: 5,31%

Højeste afkastprocent: 6,25%

Laveste afkastprocent: 4,70%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør 141.027 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 6.336 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 6.963 t.kr.

Noter

	Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023
14. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	17.540.729	18.057.396
Tilgang i årets løb	17.300.000	150.000
Afgang i årets løb	0	-666.667
Kostpris 30. juni 2024	34.840.729	17.540.729
Opskrivninger 1. juli 2023	52.692.895	65.496.346
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	11.667.061	7.652.954
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.646.516
Udbytte	-6.800.000	-19.300.000
Periodens opskrivning til indre værdi	346.005	490.111
Opskrivninger 30. juni 2024	57.905.961	52.692.895
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	92.746.690	70.233.624

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bach & Westergreen Ejendomme ApS,	100 %	11.122.653	577.437
HpH Totalbyg A/S,	80 %	24.707.142	3.029.622
Dansk Halbyggeri A/S,	66,67 %	5.186.130	887.036
Rønnevangelen Invest ApS,	100 %	12.973.214	1.816.196
Skanderborgvej 160 ApS,	100 %	12.461.955	-566.924
Høvej ApS,	100 %	1.174.888	1.102.985
Bushøjvænget 125 ApS,	100 %	8.519.384	939.845
Rho 16 ApS,	100 %	4.543.117	2.177.485
Bach & Westergreen Ejendomme II ApS,	100 %	9.967.700	-98
Koltvej 18 ApS,	100 %	1.171.527	1.121.166
HpH Totalbyg Holding ApS,	100 %	918.980	582.311
		92.746.690	11.667.061

	Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023
15. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2023	34.322.613	31.243.004
Tilgang i årets løb	0	3.079.609
Afgang i årets løb	-2.656.033	0
Kostpris 30. juni 2024	31.666.580	34.322.613
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	31.666.580	34.322.613

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023	30/6 2024	30/6 2023
16. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. juli 2023	20.000	0	20.000	0
Tilgang i årets løb	0	20.000	0	20.000
Kostpris 30. juni 2024	20.000	20.000	20.000	20.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-20.000	0	-20.000	0
Nedskrivninger 30. juni 2024	-20.000	0	-20.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	0	20.000	0	20.000

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PropInvest ApS,	50 %	-604.696	-644.696
		-604.696	-644.696

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023	30/6 2024	30/6 2023
17. Tilgodehavender hos kapitalinteresser				
Tilgang i årets løb	546.994	0	546.994	0
Kostpris 30. juni 2024	546.994	0	546.994	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	546.994	0	546.994	0
18. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. juli 2023	100.000	100.000	100.000	100.000
Kostpris 30. juni 2024	100.000	100.000	100.000	100.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	100.000	100.000	100.000	100.000
19. Andre tilgodehavender				
Tilgang i årets løb	180.000	0	0	0
Afgang i årets løb	-5.000	0	0	0
Kostpris 30. juni 2024	175.000	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	175.000	0	0	0

Noter

	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
20. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	951.445	1.443.316
	951.445	1.443.316

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer, abonnementer og licenser.

	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
21. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2023	14.902.757	20.482.711
Udskudt skat af årets resultat	86.463	-5.718.191
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	97.591	138.237
	15.086.811	14.902.757
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Immaterielle anlægsaktiver	-9.193	-6.364
Materielle anlægsaktiver	10.376.247	9.175.313
Omsætningsaktiver	5.545.547	7.313.612
Andre hensatte forpligtelser	-725.756	-712.800
Langfristede gældsforpligtelser	-100.034	-867.004
	15.086.811	14.902.757

	Koncern	
	30/6 2024	30/6 2023
22. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. juli 2023	3.240.000	2.800.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	58.889	440.000
	3.298.889	3.240.000
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
0-1 år	2.975.089	2.640.000
1-5 år	323.800	600.000
	3.298.889	3.240.000

Selskabet yder almindelig håndværkmæssig garanti på udført arbejde, og de hensatte forpligtelser hertil svarer til niveauet for tidligere afholdte garantireparationer.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023	30/6 2024	30/6 2023
23. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	57.426.110	38.224.371	10.186.036	10.328.680
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.852.241	-1.271.999	-160.000	-155.000
	55.573.869	36.952.372	10.026.036	10.173.680
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	48.290.140	26.705.400	9.274.000	9.472.000
24. Gæld til pengeinstitutter				
Gæld til pengeinstitutter i alt	13.308.365	14.496.925	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.192.000	-1.184.854	0	0
	12.116.365	13.312.071	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.294.000	8.516.196	0	0
25. Leasingforpligtelser				
Leasingforpligtelser i alt	3.893.926	4.045.780	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.557.258	-3.733.280	0	0
	336.668	312.500	0	0
26. Deposita				
Deposita i alt	3.354.600	2.874.767	369.000	243.120
Heraf forfalder inden for 1 år	-40.520	0	-40.520	0
	3.314.080	2.874.767	328.480	243.120

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	30/6 2024	30/6 2023	30/6 2024	30/6 2023
27. Anden gæld				
Anden gæld i alt	119.200	0	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	0	0
Anden gæld i alt	119.200	0	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	119.200	0	0	0
28. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse				
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.013.041	0	2.013.041	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.013.041	0	2.013.041	0
29. Oplysninger om dagsværdi				
Koncern og modervirksomhed			Investerings-	Investerings-
			ejendomme -	ejendomme -
			koncern	moder
Dagsværdi 30. juni 2024			141.027.053	17.535.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen			7.005.429	632.500
30. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Likvide midler indeholder deponeringskonto på 3.087 t.kr.				

Noter

30. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver i datterselskaber, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	t.kr.
Varebeholdninger	58
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.699
Driftsmidler	24.573

Til sikkerhed for gæld til bank i dattervirksomheder, for i alt 71.541 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 149.231 t.kr.

Moderselskabet har stillet sine anparter i 3 datterselskaber, i alt nom. 237 t.kr., til sikkerhed for al bankmellemværende i disse datterselskaber. Pr. 30. juni 2024 udgør anparternes værdi 26.035 t.kr. og gælden i datterselskaberne 30.156 t.kr.

Moderselskabet har afgivet kautionsforpligtelse overfor bank for datterselskaber, med en samlet restgæld pr. 30. juni 2024 på 13.431 t.kr.

Moderselskabet har afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor datterselskabers garantistiller- og bankforbindelse på i alt 7.328 t.kr.

31. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelse på operationelle kontrakter udgør pr. 30. juni 2024 537 t.kr.

Koncernselskaber har via garantiforsikringselskaber stille betalings- og arbejdsgarantier, der pr. 30. juni 2024 udgør 115.481 t.kr.

Moderselskabet har overfor kapitalinteressen PropInvest ApS' kreditorer afgivet støtteerklæring vedrørende dette selskabs finansielle forpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

31. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

32. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Bach & Westergreen Invest ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Ingen med bestemmende indflydelse.

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Der har ikke været transaktioner med andre nærtstående parter, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår.

33. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	7.576.725	7.881.873
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	-7.005.429	-671.483
Indtægter af kapitalinteresser	8.678	0
Andre finansielle indtægter	-391.270	-164.384
Øvrige finansielle omkostninger	3.079.726	1.921.605
Skat af årets resultat	4.021.382	2.767.288
	7.289.812	11.734.899

34. Ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	-4.165	38.553
Ændring i tilgodehavender	-25.366.236	22.444.319
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	12.254.017	-4.826.184
Ændring i hensættelser	58.889	440.000
	-13.057.495	18.096.688

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Westergreen

Direktør

På vegne af: Bach & Westergreen Invest ApS

Serienummer: 0ad15fa7-d3a3-4163-b132-751518ca407b

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-12-18 13:11:50 UTC



Anders Hviid Bach

Direktør

På vegne af: Bach & Westergreen Invest ApS

Serienummer: b83f9328-cdbf-41f7-9036-68b88fc02a5a

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-12-18 16:19:03 UTC



Johnny Skovgaard Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 0db792b8-e44d-4595-aaea-b0b6f50b33a3

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-12-18 16:54:08 UTC



Jacob Westergreen

Dirigent

På vegne af: Bach & Westergreen Invest ApS

Serienummer: 0ad15fa7-d3a3-4163-b132-751518ca407b

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-12-18 16:59:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8AFVW-HUV4U-AH75K-1SVQQ-Y5ETZ-MG8LT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**