

Bach Gruppen A/S

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 33 37 87 34

Årsrapport for 2016

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 24
Resultatopgørelse	25
Balance	26 - 29
Egenkapitalopgørelse	30 - 31
Koncernens pengestrømsopgørelse	32
Noter	33 - 64

Selskabet

Bach Gruppen A/S
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemmeside: www.bachgruppen.dk
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 33 37 87 34
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen

Bestyrelse

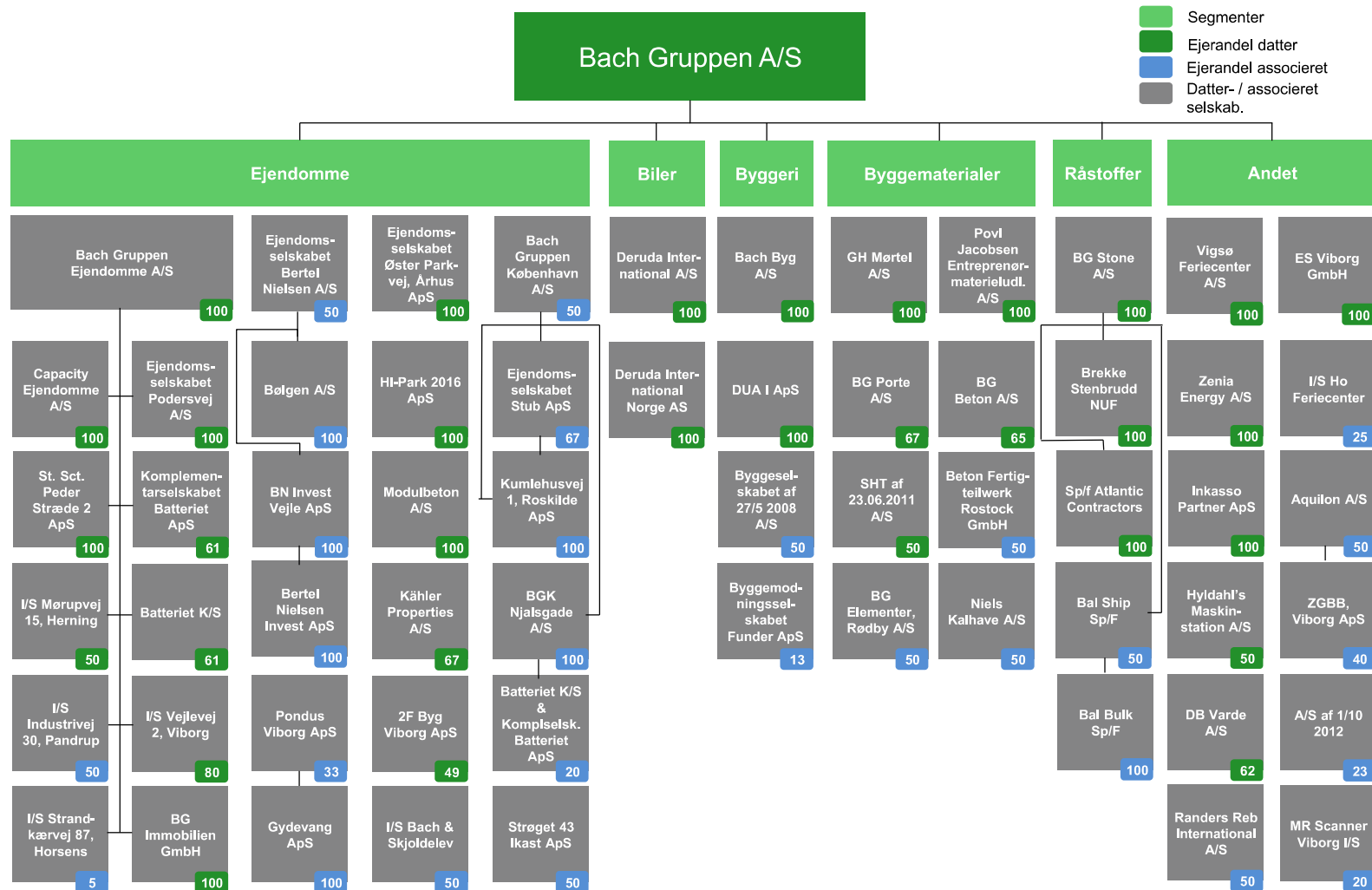
Finn Bach, formand
Ulla Bloch Bach
Helle Bloch Bach Hermann
Pia Bloch Bach-Kristensen
Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen
John Staaling

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Bach Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. marts 2017

Direktionen

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Ulla Bloch Bach

Helle Bloch Bach Hermann

Pia Bloch Bach-Kristensen

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

John Staaling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bach Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bach Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 og 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 16. marts 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	537.062	465.693	466.659	582.340	654.394
Indeks	82	71	71	89	100
Resultat af primær drift	210.140	229.686	184.609	107.938	112.870
Indeks	186	203	164	96	100
Finansielle poster i alt	-34.881	-40.399	-52.179	-48.966	-55.394
Indeks	63	73	94	88	100
Resultat før skat	108.900	121.036	63.171	58.967	57.476
Indeks	189	211	110	103	100
Årets resultat	82.366	107.230	56.365	84.364	49.877
Indeks	165	215	113	169	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	4.916.383	4.529.545	4.222.265	4.108.518	3.991.663
Indeks	123	113	106	103	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	321.283	346.054	163.262	180.313	269.191
Indeks	119	129	61	67	100
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	1.032.667	975.981	855.311	868.514	749.469
Indeks	138	130	114	116	100
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	1.291.281	1.074.985	949.475	952.479	931.781
Indeks	139	115	102	102	100
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat	1.524.292	1.262.487	1.119.701	1.137.082	1.005.482
Indeks	152	126	111	113	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-54.998	121.194	39.854	91.029	138.001
Investeringer	-143.984	-222.187	-157.203	-94.866	-178.712
Finansiering	175.182	70.897	346.508	-911	25.340
Årets pengestrømme	-23.800	-30.096	229.159	-4.748	-15.371

Nøgletal

	2016	2015	2014	2013	2012
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	8,2%	11,7%	6,5%	10,4%	6,8%
Overskudsgrad	39,1%	49,3%	39,6%	18,5%	17,2%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser	26,3%	23,7%	22,5%	23,2%	20,8%
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat	31,0%	27,9%	26,5%	27,7%	25,2%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	301	277	250	268	217

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Væsentligste aktiviteter

Bach Gruppen A/S' hovedaktivitet består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber.

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

Bach Gruppen A/S udfører i den forbindelse en række opgaver, som støtter op omkring koncernen og de enkelte datter- og associerede selskaber.

Sammensætningen af Bach Gruppen A/S koncernen pr. 31. december 2016 fremgår af koncernoversigten på side 4.

Bach Gruppen A/S' moderselskab er F. B. Holding II Viborg ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Med en omsætning på DKK 641 mio. i 2016 mod DKK 571 mio. i 2015 (vækst på 12%) er der i 2016 realiseret et resultat efter skat på DKK 82 mod DKK 107 mio. i 2015.

Resultat før skat i 2016 udgør DKK 109 mio. mod DKK 121 mio. i 2015.

Forrentning af primo egenkapitalen udgør 7,7% efter skat.

I 2016 har der fortsat været fokus på optimering og konsolidering af den eksisterende ejendomsportefølje, ligesom der har været stor fokus på udvikling af den store grund på Islands Brygge, kendt under navnet Bryggens Bastion. Med undtagelse af segmentet råstofudvinding har alle segmenter udviklet sig tilfredsstillende/som forventet i 2016.

Resultatet for 2016 anses af ledelsen som tilfredsstillende, og skal ses i lyset af 2015, som var koncernens historisk bedste resultat. Den fortsatte fokus på sunde, traditionelle og enkle dyder kombineret med stor flid sikrer således en fortsat samlet positiv udvikling i koncernen.

Investeringsejendomme, herunder bolig- og erhvervsudlejning

Bach Gruppen A/S's væsentligste forretningsområde er investering og udvikling af investeringsejendomme, med deraf følgende bolig- og erhvervsudlejning.

Udviklingen har i 2016 været tilfredsstillende, og vi forventer at denne udvikling fortsætter i 2017.

Udviklingen i lejeindtægterne i koncernen inkl. interne lejemål de seneste 5 år fremgår af nedenstå-

ende tabel:

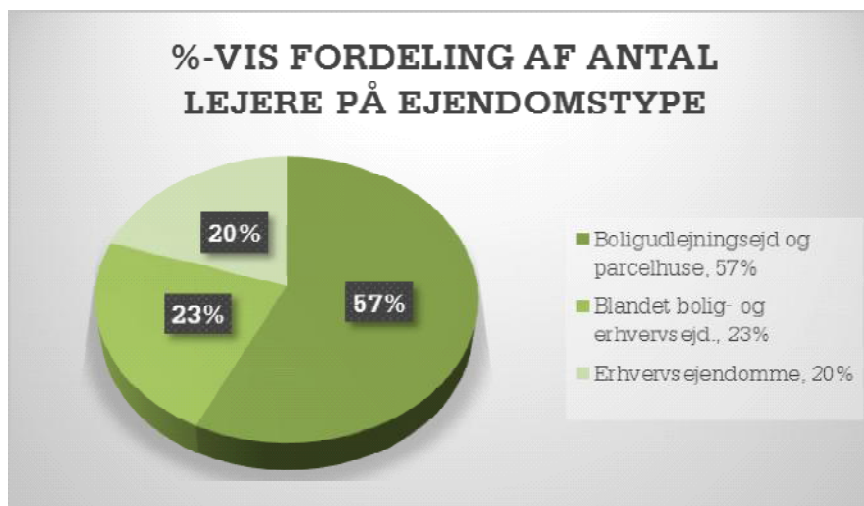
Mio. DKK	2016	2015	2014	2013	2012
Bruttolejeindtægter	183,7	173,7	162,44	157,62	153,82
Index	119,4	112,92	105,60	102,47	100
Nettolejeindtægter	148,5	141,3	130,28	125,24	129,53
Index	114,6	109,09	100,58	96,69	100

Som det fremgår af tabellen er bruttolejeindtægterne således steget med DKK 10,0 mio. i 2016, mens nettolejeindtægterne er steget med DKK 7,2 mio.

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

Ved udgangen af 2016 havde koncernen 553.379 m² til rådighed for udlejning. Dette er ekskl. investeringsejendomme under opførelse.

Disse 553.379 m² er fordelt på i alt 236 ejendomme og 1.174 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, at koncernen kan være fleksibel og 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.

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

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 1,5% årligt.

Dagsværdireguleringerne af investeringsejendomme udgør i 2016 DKK 44 mio. Dette beløb kan specificeres jf. nedenstående tabel:

Dagsværdireguleringer i alt - mio. DKK	44
Specificeres således:	
Dagsværdiregulering ejendomme i behold	38
Salgspris solgte investeringsejd.	53
Bogført værdi solgte investeringsejd.	-47
Avance solgte investeringsejd.	6

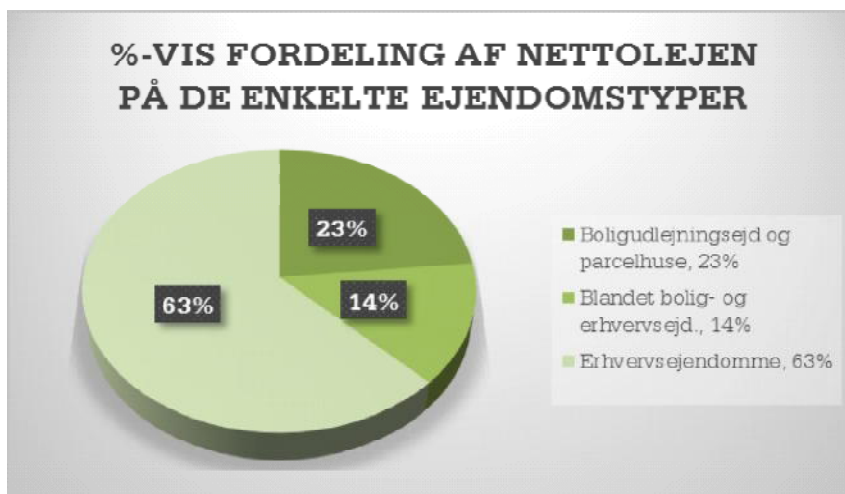
Dagsværdireguleringer på ejendomme i behold udgør DKK 38 mio. svarende til ca. 1,3% af dagsværdien for investeringsejendomme – altså under den typiske årlige regulering på lejen i gennemsnit, hvilket bekræfter de fortsat forsigtige værdiansættelsesprincipper. Den forsigtige værdiansættelse bekræftes også af de indgåede handler i 2016, hvor der er realiseret en avance på solgte investeringsejendomme på DKK 6 mio. svarende til ca. 11%.

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

Samtidig oplever koncernen, jf. også senere afsnit om befolkningsudvikling, at der sker 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 dagsværdireguleringerne.

Den procentvise fordeling af nettolejen på de enkelte ejendomstyper i koncernen fremgår af følgende

figur:

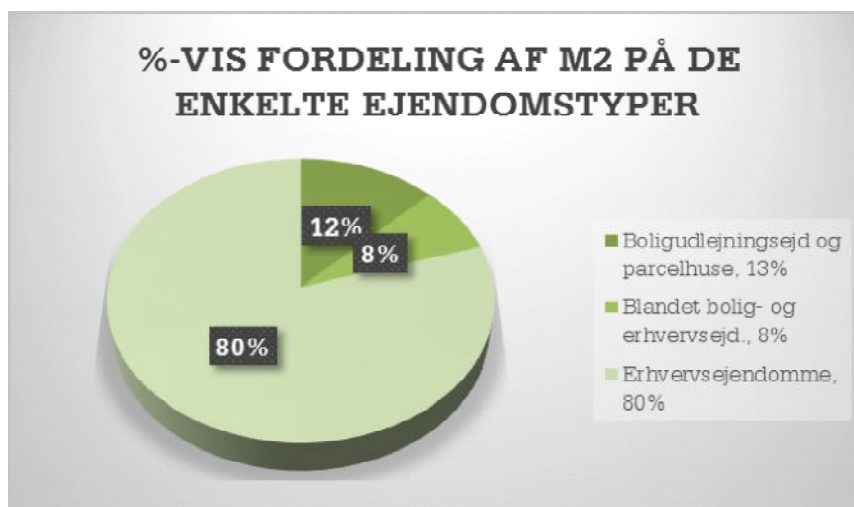


Ejendommene

Interessen for investeringsejendomme har de seneste år været stigende for såvel bolig- som velbeliggende kontor- og lagerejendomme. Koncernen ejer som tidligere beskrevet 236 ejendomme med i alt 553.379 m² til rådighed for udlejning.

Fordelingen på ejendomsstyper fremgår af nedenstående figur, hvortil det skal bemærkes, at projekt-ejendomme ikke er medregnet.

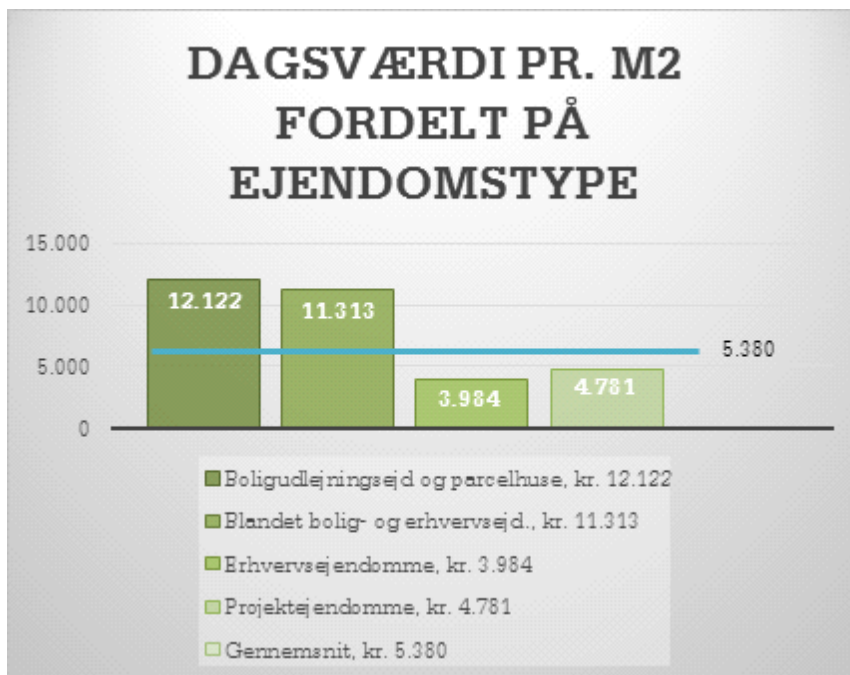
Koncernen råder primært over kontor-, bolig- og lagerejendomme og herudover kun ganske få produktionsejendomme. Den forholdsvis store andel af m² på erhvervsjendomme skal ses i lyset af det store transport- og logistikcenter, beliggende ved motorvejen i HI-Park i Herning, der udgør 34% af det samlede antal m² til rådighed for udlejning.



Vi finder, at koncernen ud fra en samlet vurdering af m² på ejendomsstype samt fordelingen af lejere

har en tilfredsstillende fordeling.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene er koncernens forsigtige principper fra tidligere regnskabsår videreført. Fordelt på ejendomstype kan de gennemsnitlige dagsværdier pr. m2 opgøres som vist i følgende figur:



Ejendommenes gennemsnitlige dagsværdi pr. m2 inklusiv projektejendomme udgør DKK 5.380, hvilket er markeret med den vandrette linje i figuren ovenfor.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene til dagsværdi er der i koncernen anvendt normal-indtjeningsmetoden, men samtidig er prisen pr. m2 en væsentlig faktor for vurderingen af en ejendoms værdi, og denne indgår således som en integreret del af værdiansættelsesmetoden.

Når vi sammenligner med øvrige større ejendomsselskaber i Danmark, er koncernens dagsværdi pr. m2 generelt væsentligt lavere. Dermed råder koncernen alt andet lige over langt flere m2 i forhold til den bogførte værdi sammenlignet med andre større ejendomsselskaber i Danmark. Man kan også udtrykke det på den måde, at vi har ”mange mursten for pengene”.

I 2016 har vi, som vist i tabellen ovenfor, solgt investeringsejendomme for i alt DKK 53 mio. med en avance på DKK 6 mio. målt ud fra den bogførte dagsværdi, svarende til en avance på over 11%.

I lighed med tidligere år bekræfter dette, at værdiansættelsen er forsigtig.

Projektejendomme og ejendomme under opførelse

Den væsentligste projektejendom er en ca. 71.000 m2 stor, meget centralt beliggende grund på

Islands Brygge kendt under navnet Bryggens Bastion.

Bryggens Bastion ligger imellem Statens Seruminstitut og Københavns Universitet Amager (KUA). Desuden ligger metrostationen Islands Brygge lige overfor, og hotellet SAS Radisson i umiddelbar nærhed.

På Bryggens Bastion kan der bygges op til 125.000 m² 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 stor behov og efterspørgsel efter boliger, hvorfor vi forventer at langt størstedelen vil blive udviklet med henblik på boligejendomme.

I februar 2017 er der lavet aftale med Heimstaden om deres køb af ca. 30.000 m² ud af i alt 125.000 m² til levering fra år 2018 og frem til en pris på DKK 1,2 mia.



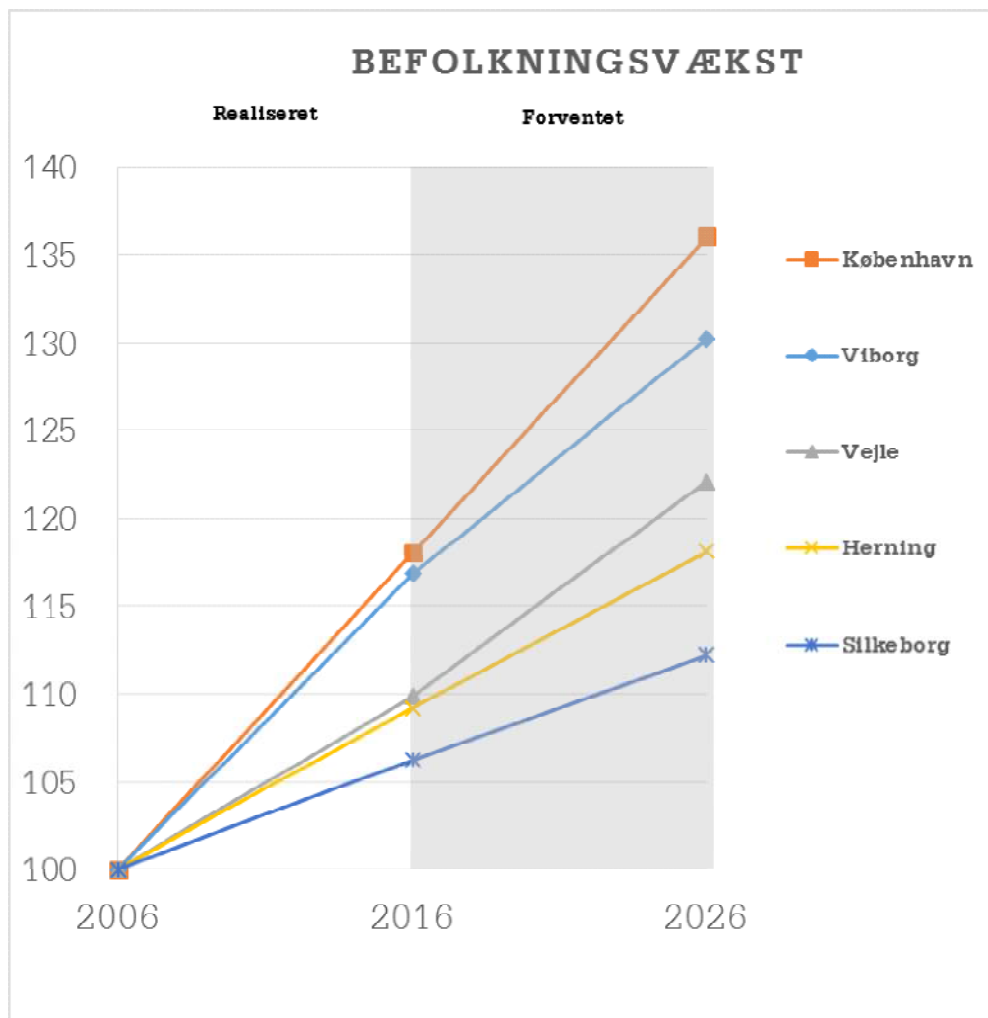
Befolkningsudvikling

I lighed med tidligere år følger vi løbende prognoserne for befolkningsudviklingen i de enkelt 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.

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 de næste 10 år frem til år 2026.

Figuren nedenfor illustrerer dette for udvalgte byer.

I den forbindelse skal det særligt bemærkes, at der forventes en markant befolkningsstiltvækst i såvel København som i Viborg byer.



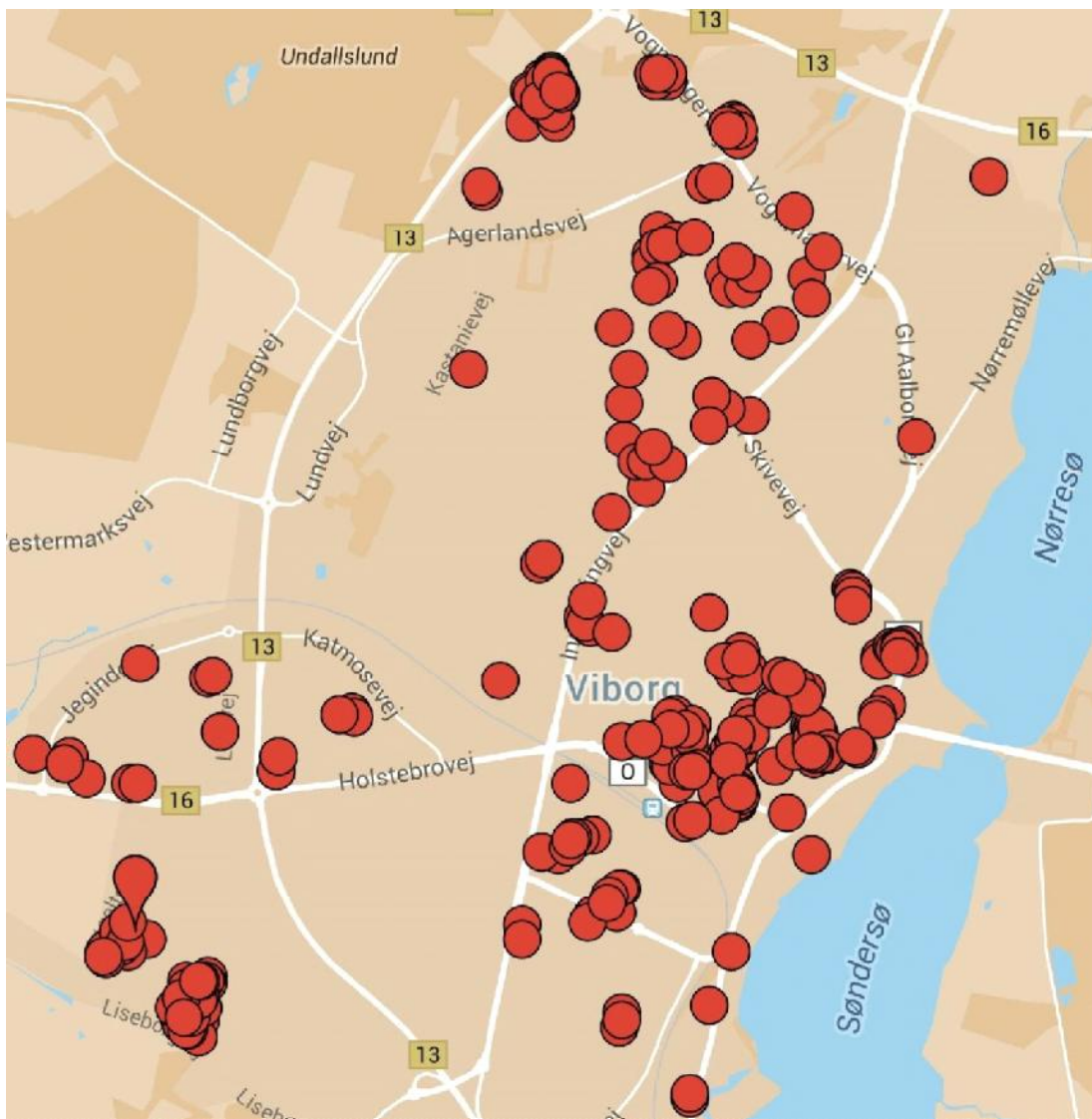
I København er dette interessant grundet koncernens store grund på Islands Brygge jf. ovenfor, hvilket samtidig er en del af forklaringen på den store efterspørgsel og interesse, som der udvises for netop denne grund.

I Viborg, som er den provinsby i Danmark, der har haft den relativt største befolkningsvækst de seneste 10 år (16,8%), er den forventede befolkningsvækst frem mod 2026 på over 11%, svarende til ca. 4.600 personer, ligeledes en væsentlig faktor for koncernen, idet en relativ stor del af koncernens ejendomsportefølje er beliggende i Viborg By.

Apples valg af Viborg Kommune som base for et af deres fremtidige datacentre er ligeledes med til at øge den forventede befolkningsstiltvækst i kommunen, og vi oplever allerede nu en større efterspørgsel efter boliger m.v. efter, at byggeriet af datacenteret er påbegyndt.

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.



Parcelhuse og grunde

I 2016 har der fortsat været fokus på udvikling og salg af de parcelhusprojekter, koncernen råder over.

Koncernen oplever, at efterspørgslen i starten af 2017 er forbedret lidt i forhold til 2016.

Biler og materiel

Alt vedrørende køb, salg og udlejning af biler/materiel og værksted – primært betonbiler - 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 2016 på niveau med 2015.

I 2017 forventes det, at udlejningen af biler og materiel vil stige, idet den øgede byggeaktivitet, herunder på grunden på Islands Brygge, vil øge den koncerninterne efterspørgsel væsentlig.

Råstofudvinding

Råstofudvindingssegmentet har langt fra udviklet sig som forventet og har opnået et meget utilfredsstillende resultat på et underskud på DKK 31,9 mio. før skat. Til resultatet bemærkes, at de ca. DKK 10 mio. relaterer sig til tab som følge af lukning af pladser og således vedrører ophørende aktiviteter – benævnt som særlige poster i årsregnskabet.

I begyndelsen af 2017 er hele ledelsen i BG Stone A/S skiftet ud og der er stor fokus på at forbedre indtjeningen markant i 2017.

Der forventes således et væsentligt forbedret resultat for 2017.

Byggerelaterede virksomheder

I de byggerelaterede virksomheder, er der i 2016 realiseret en markant forbedret indtjening i forhold til 2015.

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 10,1 mio. i 2016 mod DKK 3,7 mio. i 2015.

Byggerelateret virksomhed	Aktivitet	2016	2015
(DKK mio. før skat)			
Konsoliderede selskaber:			
SHT A/S	Teglelementer	13,5	11,0
BG Beton A/S	Færdigbeton	-6,0	-7,3
GH Mørtel A/S	Mørtel	1,0	0,9
BG Porte A/S	Porte	0,4	-0,6
		<u>8,9</u>	<u>4,0</u>
Associerede selskaber – vor andel			
Beton Fertigteilwerk Rostock GmbH	Betonelementer	0,8	1,3
Niels Kalhave A/S	Ventilation	0,6	0,4
BG Elementer, Rødby A/S	Betonelementer	-0,2	-2,0
		<u>1,2</u>	<u>-0,3</u>
Total byggerelaterede virksomheder		10,1	3,7

Der forventes i 2017 en yderligere resultatforbedring.

For så vidt angår færdigbetonkæden BG Beton A/S med betonværker i Herning, København, Roskilde, Randers, Horsens, Viborg og Rødby, forventer vi en forbedring i resultatet, så den vil lægge på ca. DKK 0 mio. i 2017.

5-års plan til udgangen af 2019

I efteråret 2014 udarbejdede koncernen en fem års plan med tilhørende budget, hvis hovedpunkter var business as usual med særlig fokus på følgende:

- Nedbringe pengebindingen i de projekter m.v., som vi har investeret i under og før krisen, hvilket primært skal ske ved at:
 - Sælge og udvikle projektet på Islands Brygge i København.
 - Færdigudvikle en række investeringsejendomme med udviklingspotentiale.
 - Fortsætte udvikling/udlejning og salget af de parcelhusprojekter, som vi har investeret i.
- Sælge udvalgte ejendomme og sommerhuse.
- Udbygge BG Beton-kæden – herunder opstarte import af cement.
- Økonomisk styrkelse af råstofudvikling og stærk fokus på levering til større infrastrukturprojekter – herunder Femern-forbindelsen.
- Sikre fortsat god udvikling i koncernen gennem god ledelse og velanalyserede beslutninger.

I efteråret 2016 er 5-års planen blevet revideret og opdateret, herunder med nyt forecast for perioden 2016-2019, og stadig med fokus på førnævnte 5 punkter. Det kan konstateres, at koncernen er langt i realiseringen af planen.

Således er der i februar 2017 indgået aftale med Heimstaden om deres køb af ca. 30.000 m² boligejendomme på Islands Brygge, Bryggens Bastion for DKK 1,2 mia. Denne aftale er et væsentligt led i mål-opfyldelsen af 5-års planen, og styrker koncernens tro på, at 5-års planen ved udgangen af 2019 vil være opfyldt.

Et andet væsentlig punkt i realiseringen af 5 års planen er færdiggørelsen af Bølgen i Vejle. Koncernen er her i gang med at opføre de sidste 3 bølger, og i Bølge 3, som er den eneste, der p.t. er udbudt til salg, er der allerede solgt 16 ud af de 20 udbudte lejligheder. Alle til levering i 2017.



Soliditet

Koncernens soliditet ekskl. hensættelse til udskudt skat men inkl. minoritetsinteresser er ultimo 2016 26,3% mod 23,7% ultimo 2015. Koncernens soliditet inkl. udskudt skat og minoritetsinteresser er 31,0% ultimo 2016 mod 27,9% ultimo 2015.

Vi har således i 2016 nået to vigtige pejlemærker for os – nemlig en soliditet før skat på over 25% og en soliditet efter skat på over 30%. Det er meget tilfredsstillende og målet er herefter ændret til at fastholde disse.

Koncernen er af den opfattelse, at soliditeten inkl. udskudt skat er mest retvisende at anvende for koncernens kreditgivere og med en soliditet efter skat på over 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 222 mio. ultimo 2016 mod DKK 192 mio. ultimo 2015.

Den negative værdi er således forøget med DKK 30 mio. i 2016, som efter skat er indregnet under forpligtelser samt direkte på egenkapitalen med DKK 23 mio. Det er hensigten at beholde fastrente-swappen til udløb, hvor værdien vil være DKK 0.

Hvis vi ser bort fra denne indregnede forpligtelse, udgør soliditeten henholdsvis 30,8% ekskl. udskudt skat og 35,5% inkl. udskudt skat.

Pengestrømme og finansiering

Koncernens pengestrømme fra driften før finansielle poster udgør i 2016 DKK 33,5 mio. mod DKK 202,0 mio. i 2015 – en forringelse på DKK 168,5 mio.

DKK 167,8 mio. af disse relaterer sig til Bach Gruppen København A/S's og A.B. Bach ApS's køb af en henholdsvis 20% og 3,6% andel af K/S Batteriet samt tilhørende indskud af indskudskapital. Dette beløb går fra forskydning i driftskapital og til minoritetsinteresser og modposten i pengestrømsopgørelsen findes under salg af finansielle anlægsaktiver og indskud minoritetsinteresser. Korrigeres for dette er afvigelsen alene DKK 0,7 mio. Forringelsen her relaterer sig primært til den lidt lavere indtjening i 2016 i forhold til 2015.

Driftens pengestrømme udgør DKK -55,0 mio. i 2016 mod DKK 121,2 mio. i 2015 – en forringelse på DKK 176,2 mio. Korrigeres der for samme som ovenfor er forringelsen alene DKK 8,4 mio. og forklaringen er den samme som ovenfor.

Årets samlede pengestrømme er negativ med DKK 23,8 mio., hvilket er som forventet.

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

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

Se i øvrigt ovenfor under fem års planen.

Forventet udvikling

Med aftalen om salg af boligejendomme fra Bryggens Bastion til Heimstaden for DKK 1,2 mia., er udviklingen af dette område på Islands Brygge for alvor igangsat, og dette er et væsentligt punkt i opfyldelsen af den tidligere nævnte 5 års plan.

Som følge heraf forventer koncernen, at såvel indtjening, pengestrømme og konsolidering vil udvikle sig meget positiv 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 2017 forventer ledelsen et positivt resultat, som er bedre end resultatet for 2016.

Videnressourcer

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

Særlige risici

Renterisici

Som følge af koncernens store besiddelser af ejendomme er selskabets 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 vore lejeindtægter, jf. ovenfor.

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

Renteudviklingen følges konstant meget tæt og det vurderes, at koncernen har en tilfredsstillende af-dækning af renterisikoen. Samtidig har koncernen benyttet sig af det lave renteniveau til at rentesikre en yderligere del af lånene.

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.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

Efterfølgende begivenheder

I februar 2017 er der, som tidligere nævnt, indgået aftale med Heimstaden om salg af boligudlejnings-ejendomme fra Bryggens Bastion for DKK 1,2 mia.

Herudover er der ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter statusdagen.

Filialer i udlandet

Koncernen har filial i Norge

Samfundsansvar

Koncernen har ikke udarbejdet politikker for samfundsansvar.

Måltal for det underrepræsenterede køn

Selskabet opfylder kravene for det underrepræsenterede køn i direktion og bestyrelse.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK	
2	Nettoomsætning	537.062	465.693	2.920	1.228
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	28.290	39.595	0	0
	Andre driftsindtægter	75.350	65.338	461	0
	Indtægter i alt	640.702	570.626	3.381	1.228
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-152.632	-101.498	0	0
	Vareforbrug	-54.854	-64.867	0	0
	Ejendomsomkostninger	-31.757	-32.285	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-79.741	-50.939	-1.058	-503
	Bruttofortjeneste	321.718	321.037	2.323	725
3	Personaleomkostninger	-116.631	-100.582	-5.908	-5.604
	Resultat før af- og nedskrivninger	205.087	220.455	-3.585	-4.879
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.683	-33.703	-842	-377
	Resultat før dagsværdireguleringer	166.404	186.752	-4.427	-5.256
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	43.736	36.321	0	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	6.613	0	0
	Resultat af primær drift	210.140	229.686	-4.427	-5.256
	Andre driftsomkostninger	-66.359	-68.251	-460	0
	Resultat før finansielle poster	143.781	161.435	-4.887	-5.256
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	71.940	94.640
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	40.014	40.461	38.327	39.067
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	13.721	521	99	30
5	Andre finansielle indtægter	16.094	5.840	4.620	6.878
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-125	-547	-100	-547
6	Andre finansielle omkostninger	-104.585	-86.674	-38.170	-38.921
	Resultat før skat	108.900	121.036	71.829	95.891
7	Skat af årets resultat	-26.534	-13.806	8.254	8.414
	Årets resultat	82.366	107.230	80.083	104.305

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
AKTIVER					
Note					
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	1.318	1.677	0	0
	Erhvervede rettigheder	6.759	6.796	3.635	3.987
	Goodwill	8.229	9.568	0	0
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt	16.306	18.041	3.635	3.987
	Grunde og bygninger	214.274	207.992	0	0
	Investeringsejendomme	2.956.856	2.806.786	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	332.346	322.704	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.807	29.377	2.494	2.685
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	757.803	657.258	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.600	1.397	0	0
10	Materielle anlægsaktiver i alt	4.287.686	4.025.514	2.494	2.685
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.432.183	1.357.285
12	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	37.239	40.780
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	227.528	202.444	217.492	194.096
12	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	30.764	27.408	30.764	27.408
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.847	10.536	619	738
12	Deposita	92	529	0	0
12	Andre tilgodehavender	18.518	0	18.518	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	286.749	240.917	1.736.815	1.620.307
	Anlægsaktiver i alt	4.590.741	4.284.472	1.742.944	1.626.979

Note	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
13 Råvarer og hjælpematerialer	3.880	3.564	0	0
13 Varer under fremstilling	40.967	44.224	0	0
13 Fremstillede varer og handelsvarer	43.313	59.518	0	0
13 Forudbetalinger for varer	35	0	0	0
Varebeholdninger i alt	88.195	107.306	0	0
14 Igangværende arbejder for fremmed regning	660	286	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.095	72.668	0	27
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.685	0	125.984	125.458
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.754	15.823	13.754	14.535
17 Udskudt skatteaktiv	0	0	0	8.151
Tilgodehavende selskabsskat	0	0	8.569	0
Andre tilgodehavender	87.868	21.988	76.733	2.321
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	48	0	0
15 Periodeafgrænsningsposter	2.603	2.764	0	0
Tilgodehavender i alt	184.665	113.577	225.040	150.492
Likvide beholdninger	52.782	24.190	31	12
Omsætningsaktiver i alt	325.642	245.073	225.071	150.504
Aktiver i alt	4.916.383	4.529.545	1.968.015	1.777.483

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
Note					
16	Selskabskapital	10.000	10.000	10.000	10.000
	Reserve for opskrivninger	56.063	56.063	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	113.503	88.595	507.732	414.226
	Overført resultat	853.102	821.323	514.936	551.755
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	1.032.668	975.981	1.032.668	975.981
	Minoritetsinteresser	258.614	99.004	0	0
	Egenkapital i alt	1.291.282	1.074.985	1.032.668	975.981
17	Hensættelser til udskudt skat	233.011	187.502	718	0
18	Andre hensatte forpligtelser	10.929	16.660	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	243.940	204.162	718	0
19	Gæld til realkreditinstitutter	1.743.887	1.717.158	0	0
19	Gæld til øvrige kreditinstitutter	849.417	771.998	385.271	286.772
19	Leasingforpligtelser	53.249	51.795	0	0
19	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	250.000	250.000
19	Deposita	60	60	0	0
19	Anden gæld	211.776	184.898	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.858.389	2.725.909	635.271	536.772

Note	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
19				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	121.882	108.305	0	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	205.716	153.324	100.292	50.299
14				
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder for fremmed regning	0	300	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.140	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.409	78.677	951	185
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	192.266	151.685
Gæld til associerede virksomheder	2.098	1.319	420	1.319
Deposita	36.573	33.289	0	0
Selskabsskat	1.590	29.390	0	0
Anden gæld	36.422	119.210	5.429	61.242
20				
Periodeafgrænsningsposter	942	675	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	522.772	524.489	299.358	264.730
Gældsforpligtelser i alt	3.381.161	3.250.398	934.629	801.502
Passiver i alt	4.916.383	4.529.545	1.968.015	1.777.483

- 21 Eventualforpligtelser
 22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 23 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	10.000	56.063	71.225	718.023	855.311	94.164	949.475
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-324	103	-221	0	-221
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	21.769	21.769	0	21.769
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-1.201	-1.201
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-87	0	-87	0	-87
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	20	-5.116	-5.096	0	-5.096
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	0	0	3.116	3.116
Forslag til resultatdisponering	0	0	17.761	86.544	104.305	2.925	107.230
Saldo pr. 31.12.15	10.000	56.063	88.595	821.323	975.981	99.004	1.074.985

Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	10.000	56.063	88.595	821.323	975.981	99.004	1.074.985
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	18	-128	-110	0	-110
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-29.618	-29.618	0	-29.618
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-1.201	-1.201
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	104.916	104.916
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	53.612	53.612
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	0	6.332	6.332	0	6.332
Forslag til resultatdisponering	0	0	24.890	55.193	80.083	2.284	82.367
Saldo pr. 31.12.16	10.000	56.063	113.503	853.102	1.032.668	258.615	1.291.283

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Moder:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15							
Saldo pr. 01.01.15	10.000	0	232.203	613.108	855.311	0	855.311
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-298	103	-195	0	-195
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	21.655	0	21.655	0	21.655
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-5.095	0	-5.095	0	-5.095
Forslag til resultatdisponering	0	0	165.761	-61.456	104.305	0	104.305
Saldo pr. 31.12.15	10.000	0	414.226	551.755	975.981	0	975.981
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16							
Saldo pr. 01.01.16	10.000	0	414.226	551.755	975.981	0	975.981
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-110	0	-110	0	-110
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-29.618	0	-29.618	0	-29.618
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	6.332	0	6.332	0	6.332
Forslag til resultatdisponering	0	0	116.902	-36.819	80.083	0	80.083
Saldo pr. 31.12.16	10.000	0	507.732	514.936	1.032.668	0	1.032.668

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	2016 t.DKK	2015 t.DKK
Årets resultat	82.366	107.230
24 Reguleringer	47.198	60.665
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	19.111	21.542
Tilgodehavender	-75.596	-34.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.731	4.307
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-76.317	42.532
Pengestrømme fra drift før finansielle poster - se ledelsesberetning side 22	33.493	202.028
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	16.094	5.840
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-104.585	-86.674
Pengestrømme fra driften - se ledelsesberetning side 22	-54.998	121.194
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-1.249	-9.315
Køb af materielle anlægsaktiver	-321.283	-346.054
Salg af materielle anlægsaktiver	63.965	137.838
Køb af finansielle anlægsaktiver	-18.672	-13.597
Salg af finansielle anlægsaktiver - se ledelsesberetning side 22	118.729	300
Modtaget udbytte	13.650	9.249
Ændringer i koncernforhold	876	-608
Pengestrømme fra investeringer	-143.984	-222.187
Betalt udbytte, minoritetsinteresser	-1.201	-1.201
Indskud, minoritetsinteresser - se ledelsesberetning side 22	53.612	1.347
Optagelse, indfrielse og afdrag på langfristede lån	122.771	70.751
Pengestrømme fra finansiering	175.182	70.897
Årets samlede pengestrømme	-23.800	-30.096
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	24.190	26.585
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-153.324	-125.623
Likvide beholdninger ved årets slutning	-152.934	-129.134
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	52.782	24.190
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-205.716	-153.324
I alt	-152.934	-129.134

1. 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:	2016	2015
Omkostninger vedrørende nedlukning af afdelinger	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, personaleomkostninger, andre eksterne omkostninger, afskrivninger og finansielle poster.	10.152	0
I alt		10.152	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK

2. Nettoomsætning

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Omsætning	356.905	291.965	2.920	1.228
Lejeindtægter	180.157	173.728	0	0
I alt	537.062	465.693	2.920	1.228

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Danmark	537.062	465.693	2.920	1.228
---------	---------	---------	-------	-------

3. Personaleomkostninger

Lønninger	98.359	86.960	5.259	5.026
Pensioner	10.073	8.282	603	538
Andre omkostninger til social sikring	4.306	1.983	57	54
Andre personaleomkostninger	3.893	3.357	-11	-14
I alt	116.631	100.582	5.908	5.604

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	301	277	21	19
--	-----	-----	----	----

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK

3. Personaleomkostninger - fortsat -

Vederlag til ledelsen:

Gager direktion	117	123	117	123
Vederlag til direktion	117	123	117	123

4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	155	110	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	818	779	0	0
Skatterådgivning	114	25	0	0
Andre ydelser	893	754	0	0
I alt	1.980	1.668	0	0

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	172	153	0	5.290
Øvrige finansielle indtægter	15.922	5.687	4.620	1.588
I alt	16.094	5.840	4.620	6.878

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	13.672	18.884
Øvrige finansielle omkostninger i alt	104.585	86.674	24.498	20.037
I alt	104.585	86.674	38.170	38.921

7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	7.922	24.251	-8.569	0
Årets regulering af udskudt skat	20.023	-8.171	257	-8.414
Udskudt skat, ændring skatteprocent	-390	-2.121	-31	0
Regulering af skat fra tidligere år	-1.021	-153	89	0
I alt	26.534	13.806	-8.254	-8.414

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK	2016 t.DKK	2015 t.DKK
8. Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	24.890	17.761	116.902	165.761
Minoritetsinteresser	2.284	2.925	0	0
Overført resultat	55.192	86.544	-36.819	-61.456
I alt	82.366	107.230	80.083	104.305

9. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Færdiggjorte udviklings- projekter	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncernen:			
Kostpris pr. 01.01.16	4.360	9.939	18.048
Tilgang i året	0	422	828
Afgang i året	-2.563	0	-828
Kostpris pr. 31.12.16	1.797	10.361	18.048
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-2.683	-3.143	-8.481
Afskrivninger i året	-359	-459	-2.166
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.563	0	828
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-479	-3.602	-9.819
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.318	6.759	8.229
Moterselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	5.275	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	5.275	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-1.289	0
Afskrivninger i året	0	-351	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-1.640	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	3.635	0

10. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsak- tiver under udførelse	Forudbeta- linger for materielle anlægs- aktiver
Kostpris pr. 01.01.16	172.312	2.406.509	430.148	95.605	658.901	1.397
Tilgang i året	10.097	106.363	46.535	8.194	149.294	800
Afgang i året	-2.110	-39.733	-12.629	-16.195	-1.806	-597
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	46.263	680	0	-46.943	0
Kostpris pr. 31.12.16	180.299	2.519.402	464.734	87.604	759.446	1.600
Opskrivninger pr. 01.01.16	75.766	0	3.000	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	75.766	0	3.000	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-40.086	0	-113.384	-66.228	-1.643	0
Afskrivninger i året	-2.488	0	-24.723	-8.488	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på af- hændede aktiver	783	0	2.719	11.919	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-41.791	0	-135.388	-62.797	-1.643	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	0	400.277	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	37.177	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	0	437.454	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	214.274	2.956.856	332.346	24.807	757.803	1.600
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	147.741	2.519.402	329.376	24.807	757.803	1.600
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	342	64.739	0	0	140.118	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.16	0	0	115.916	11.330	0	0
Kostpris pr. 01.01.16	0	0	0	2.736	0	0
Tilgang i året	0	0	0	300	0	0
Kostpris pr. 31.12.16	0	0	0	3.036	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	0	0	-51	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0	-491	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0	0	-542	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	0	0	2.494	0	0

10. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investerings-ejendommene.

11. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.16	0	74.807	23.023
Tilgang i året	0	154	0
Afgang i året	0	0	-464
Kostpris pr. 31.12.16	0	74.961	22.559
Opskrivninger pr. 01.01.16	0	101.748	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	78	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	40.112	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-13.650	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	-897	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	0	127.391	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-224	-12.587
Nedskrivninger i året	0	0	-125
Afskrivninger på goodwill	0	-98	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	25.498	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	25.176	-12.712
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	227.528	9.847
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	582	0

11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Moderselskab:			
Kostpris pr. 01.01.16	1.023.538	67.307	1.126
Tilgang i året	2.473	154	0
Kostpris pr. 31.12.16	1.026.011	67.461	1.126
Opskrivninger pr. 01.01.16	327.471	100.899	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-128	78	0
Årets resultat fra kapitalandele	73.749	38.425	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.199	-13.650	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-1.883	0	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	-897	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	398.010	124.855	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-643	-224	-407
Nedskrivninger i året	0	0	-100
Afskrivninger på goodwill	-981	-98	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	9.786	25.498	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	8.162	25.176	-507
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.432.183	217.492	619
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.16 med	8.188	582	0

11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK	Indregnet værdi t.DKK
Dattervirksomheder:				
Bach Byg A/S, Viborg	100%	41.822	3.927	41.822
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg	100%	1.063.660	94.283	1.063.660
BG Immobilien GmbH, Tyskland	100%	57.153	-479	57.153
BG Stone A/S, Viborg	100%	142.515	-39.571	142.515
Capacity Ejendomme A/S, Viborg	100%	1.630	-551	1.630
Deruda International A/S, Viborg	100%	41.822	1.521	41.822
Deruda International Norge AS, Norge	100%	145	-8	145
DUA I ApS, Viborg	100%	9.359	1.565	9.359
Ejendomsskabet Podersvej A/S, Viborg	100%	8.616	1.122	8.616
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg	100%	13.188	3.399	13.389
ES Viborg GmbH, Tyskland	100%	243	-12	243
GH Mørtel A/S, Viborg	100%	12.044	761	12.044
HI-Park 2016 ApS, Viborg	100%	6.051	3.578	6.051
I/S Mørupvej 15, Viborg	50%	4.843	1.246	2.421
Inkasso Partner ApS, Viborg	100%	266	-62	1.241
Kähler Properties A/S, Viborg	67%	-788	-506	0
Modulbeton A/S, Viborg	100%	9.568	129	15.927
Povl Jacobsen Entreprenørmaterieludlejning A/S, Viborg	100%	1.049	-8	1.601
SHT af 23.06.2011 A/S, Herning	50%	21.662	10.504	10.831

Sp/f Atlantic Contractors, Færøerne	100%	539	73	539
St. Sct. Peder Stræde 2 ApS, Viborg	100%	4.833	627	4.833
Vigsø Feriecenter A/S, Viborg	100%	8.373	1.313	8.373
Zenia Energy A/S, Viborg	100%	999	-912	999
Batteriet K/S, Viborg	61%	492.269	-9.803	274.436
Komplementaranpartsselskabet Batteriet ApS, Viborg	61%	31	-12	19
I/S Vejlevej 2, Viborg	80%	4.587	-173	2.421
BG Porte A/S, Viborg	67%	609	287	406
BG Beton A/S, Viborg	65%	-14.248	-4.588	0
DB Varde A/S, Viborg	62%	53.668	1.569	33.435
Hyldahl's Maskinstation A/S, Viborg	50%	5.890	315	2.945
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%	16.601	1.131	8.208

11. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK	Indregnet værdi t.DKK
Associerede virksomheder:				
Aquilon A/S, Viborg	50%	3.788	404	2.476
Bach Gruppen København A/S, Viborg	50%	217.303	39.489	108.652
Betonfertigteilewerk Rostock GmbH, Tyskland	50%	-40.716	1.556	0
Bertel Nielsen Invest ApS, Vejle	50%	9.915	1.458	4.958
BG Elementer, Rødby A/S, Viborg	50%	-10.280	-481	0
BGK Njalsgade A/S, Viborg	50%	-1.076	-1.423	0
BN Invest Vejle ApS, Vejle	50%	10.121	1.539	5.060
Byggeselskabet af 27/5 2008 A/S, Viborg	50%	8.675	5.948	4.337
Bølgen A/S, Vejle	50%	19.426	-4.146	9.713
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Vejle	50%	121.308	13.236	60.654
Ejendomsselskabet Stub ApS, Viborg	33%	5.492	3.279	1.831
Kumlehusvej 1, Roskilde ApS, Viborg	50%	28.837	4.796	14.419
I/S Bach & Skjoldlev, Viborg	50%	3.550	284	1.775
I/S Industrivej 30, Pandrup, Viborg	50%	11.135	2.732	5.567
Niels Kalhave A/S, Viborg	50%	5.455	963	2.727
Sp/f Bal Bulk, Færøerne	50%	4.665	-3.341	2.333
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	50%	-47	-38	0
Gydevang ApS, Viborg	33%	2.734	566	911
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%	1.671	666	557

I/S Ho Feriecenter, Viborg	25%	16.317	830	4.079
Aktieselskabet af 1. oktober 2012, Viborg	23%	-5.061	428	0
MR Scanner Viborg I/S, Viborg	20%	1.088	1.258	218
ZGBB, Viborg ApS, Viborg	20%	3.330	2.058	666

Andre kapitalandele:

I/S Strandkærvej 87, Horsens, Horsens	5%	24.984	3.951	1.249
---------------------------------------	----	--------	-------	-------

Moderselskabet ejer 50% af Hyldahl's Maskinstation A/S, men besidder et flertal af stemmerettighederne. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor Hyldahl's Maskinstation A/S er klassificeret som en dattervirksomhed.

Moderselskabet ejer 50% af SHT af 23.06.2011 A/S, men besidder et flertal af stemmerettighederne. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor SHT af 23.06.2011 A/S er klassificeret som en dattervirksomhed.

Moderselskabet ejer 49% af 2F Byg Viborg ApS, men besidder et flertal af stemmerettighederne. Moderselskabet har derfor bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor 2F Byg Viborg ApS er klassificeret som en dattervirksomhed.

12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehav- ender hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehav- ender hos associerede virksomheder	Andre tilgode- Deposita	havender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.16	0	48.623	529	1.300
Tilgang i året	0	2.500	0	18.518
Afgang i året	0	0	-437	-1.300
Kostpris pr. 31.12.16	0	51.123	92	18.518
Nedskrivninger pr. 01.01.16	0	-21.215	0	-1.300
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	856	0	1.300
Nedskrivninger pr. 31.12.16	0	-20.359	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	0	30.764	92	18.518
Moder:				
Kostpris pr. 01.01.16	47.060	48.623	0	1.300
Tilgang i året	0	2.500	0	18.518
Afgang i året	0	0	0	-1.300
Kostpris pr. 31.12.16	47.060	51.123	0	18.518
Nedskrivninger pr. 01.01.16	-6.279	-21.215	0	1.300
Nedskrivninger i året	-3.542	0	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	0	856	0	-1.300
Nedskrivninger pr. 31.12.16	-9.821	-20.359	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	37.239	30.764	0	18.518

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK

13. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.16	10.979	9.415	0	0
--	--------	-------	---	---

14. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	46.713	20.142	0	0
Acontofaktureringer	-46.053	-20.156	0	0

Igangværende arbejder for fremmed regning	660	-14	0	0
--	-----	-----	---	---

Der indregnes således i balancen:

Igangværende arbejder	660	286	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	0	-300	0	0

I alt	660	-14	0	0
-------	-----	-----	---	---

15. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	2.603	2.764	0	0
I alt	2.603	2.764	0	0

16. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Aktiekapital	10.000	10.000
I alt		10.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK

17. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.16	187.502	170.226	-8.151	-7.243
Korrektion af udskudt skat, primo	26.897	0	8.554	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	18.612	17.276	315	-908
Udskudt skat pr. 31.12.16	233.011	187.502	718	-8.151

Udskudt skat indregnes således i balancen:

Udskudt skatteaktiv	0	0	0	-8.151
Udskudt skatteforpligtelse	233.011	187.502	718	0
I alt	233.011	187.502	718	-8.151

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	887	859	277	187
Materielle anlægsaktiver	240.015	225.080	453	233
Finansielle anlægsaktiver	9.479	11.458	0	0
Varebeholdninger	2.495	0	0	0
Tilgodehavender	1.571	515	0	0
Gældsforpligtelser	-17.093	-16.821	-12	-17
Skattemæssige underskud	-4.343	-33.589	0	-8.554
I alt	233.011	187.502	718	-8.151

18. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garanti- forpligtelser	Retablerings- forpligtelser	Andre hensatte forpligtelser	
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.16	4.958	500	11.198	
Anvendt i året	-240	0	-5.680	
Hensat i året	59	0	1.350	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-261	0	-955	
Forpligtelser pr. 31.12.16	4.516	500	5.913	
	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	3.746	5.518	0	0
Kortfristede forpligtelser	2.167	5.680	0	0
I alt	5.913	11.198	0	0

19. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	56.194	1.398.656	1.800.081	1.717.158
Gæld til øvrige kreditinstitutter	38.195	324.133	887.612	771.998
Leasingforpligtelser	16.532	8.644	69.781	51.795
Deposita	0	0	60	60
Anden gæld	10.961	168.173	222.737	184.898
I alt	121.882	1.899.606	2.980.271	2.725.909
Moder:				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	385.271	286.772
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	250.000	250.000	250.000
I alt	0	250.000	635.271	536.772

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK	31.12.16 t.DKK	31.12.15 t.DKK
20. Periodeafgrænsningsposter				
Periodiseret husleje	942	675	0	0

21. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til real- og kreditinstitutter. Kautioneerne er både ulimiterede og maksimerede til t.DKK 302.434. De associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 302.424.

Koncernen har afgivet solidarisk hæftelse for koncernselskaber overfor tredjemad for t.DKK 46.430.

Garantiforpligtelser

Koncernen har stillet betalingsgarantier overfor tredjemad for t.DKK 6.804.

Koncernen har overfor tredjemad afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 144.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 51.961 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 31.006.

Andre eventualforpligtelser

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

Koncernen har afgivet støtteerklæring overfor BG Elementer, Rødby A/S.

Modervirksomheden:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautitioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautitionerne er både ulimiterede og maksimerede til t.DKK 436.779. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 433.214.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautitionerne er både ulimiterede og maksimerede til t.DKK 285.558. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 285.578.

Selskabet har afgivet solidarisk hæftelse for koncernselskaber overfor tredjemad for t.DKK 46.430.

Garantiforpligtelser

Selskabet har stillet betalingsgarantier overfor tredjemand for t.DKK 6.804.

Selskabet er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 51.961 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 31.006.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet F.B. Holding II Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor selskaberne BG Porte A/S, BG Beton A/S, BG Elementer, Rødby A/S, BG Stone A/S, Zenia Energy A/S, Kähler Properties A/S og Inkasso Partner ApS.

22. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.800.081, er der givet pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.171.130.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.329.437 med pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.286.358, der er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, medens de resterende ejerpantebreve på i alt t.DKK 43.079 henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt skadesløsbreve på i alt t.DKK 22.600, der giver pant i grunde og bygninger. Skadesløsbrevet ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 104.195.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt t.DKK 59.005, har koncernen givet virksomhedspant på t.DKK 31.000 med pant i varelager og fordringer, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 42.357.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt t.DKK 38.316, har koncernen givet handpant i aktierne i en associeret virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 8.675.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt t.DKK 42.979, har koncernen stillet sikkerhed i indestående i kreditinstitutter, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 41.784.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på t.DKK 95.992 i selskaberne BG Stone A/S og Byggeselskabet af 27/5 2008 A/S, har selskabet afgivet pant i aktierne i selskaberne, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 169.690.

23. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Finn Bach, Viborg	Ultimativ kapitalejer
F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg	Ultimativ moder

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 3. Personaleomkostninger.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg.

	Koncern	
	2016 t.DKK	2015 t.DKK
24. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	38.683	33.703
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-43.736	-42.934
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-40.014	-40.461
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-521
Finansielle indtægter	-16.094	-5.840
Nedskrivning af finansielle aktiver	125	547
Finansielle omkostninger	104.585	86.674
Skat af årets resultat	26.534	13.806
Øvrige reguleringer	-22.885	15.691
I alt	47.198	60.665

25. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

KONCERNREGNSKAB

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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 udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige 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.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. 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. 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.

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 leasingydelse, 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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

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

Indtægter ved 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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder viderefakturering 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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

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

Andre eksterne omkostninger

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

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
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
Erhvervede rettigheder	15	0
Goodwill	5 - 10	0
Bygninger	25 - 35	0 - 80
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7	0 - 80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0 - 80

Goodwill afskrives over 5 - 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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige 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 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.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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***Færdiggjorte udviklingsprojekter*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

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

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. 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.

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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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 i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bach Gruppen A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, reableringsforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til 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.

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

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

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

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

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

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.

25. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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