

# **Bach Gruppen A/S**

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

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.04.22

Palle Buhl Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 33

---

---

**Selskabet**

---

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

---

**Direktion**

---

Lene Christensen, adm. direktør  
Benjamin Galacho, direktør

---

**Bestyrelse**

---

Finn Bach, formand  
Palle Buhl Jørgensen  
Lene Christensen  
Martin Nørgård Rasmussen  
Anders Vangsgaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Sparekassen Kronjylland  
Jyske Bank

---

---

**Modervirksomhed**

---

BGE Viborg A/S, Viborg

---

---

**Dattervirksomheder**

---

Bach Byg A/S, Viborg  
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg  
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg  
ES Viborg GmbH, Tyskland  
Hi Park I A/S, Viborg  
Hi Park II A/S, Viborg  
HI-Park III ApS, Viborg  
Lundeparken A/S, Viborg  
BG Njalsgade ApS, Viborg  
Byggefelt F, Njalsgade Aps, Viborg  
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg  
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg  
2F Byg Viborg ApS, Viborg

---

---

**Associerede virksomheder**

---

Bach Gruppen København A/S, Viborg  
Byggeselskabet af 27/5 2008 A/S, Viborg  
Ejendomsselskabet af 13.6.2017, Viborg  
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Vejle  
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg  
I/S Bach & Skjoldlev, Viborg  
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg  
Pondus Viborg ApS, Viborg  
I/S Ho Feriecenter, Viborg  
YourWindProduction GmbH & Co. KG, Tyskland  
Zenía Deutschland Verwaltungsgellschaft mbH, Tyskland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Bach Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. marts 2022

**Direktionen**

Lene Christensen  
Adm. direktør

Benjamin Galacho  
Direktør

**Bestyrelsen**

Finn Bach  
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

Martin Nørgård Rasmussen

Anders Vangsgaard

## Til kapitalejeren i Bach Gruppen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bach Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 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.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 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 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 31. marts 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26713



**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-3.606	-4.891	-5.253	-5.239	-2.222
Indeks	162	220	236	236	100
Finansielle poster i alt	362.406	229.495	269.125	180.285	119.533
Årets resultat	363.926	229.828	271.437	183.157	136.046

*Balance*

Samlede aktiver	2.873.369	2.441.776	2.171.951	2.441.772	2.269.960
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	254	158	0
Indeks	-	-	-	-	100
Egenkapital	1.856.271	1.451.276	1.233.722	1.368.387	1.186.234

**Nøgletal**

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	65%	59%	57%	56%	53%

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være moderselskab i en række datter- og associerede selskaber.

Selskaberne beskæftiger sig primært med investering i og udlejning af bolig- og erhvervs-ejendomme.

Moderselskabet for Bach Gruppen A/S er BGE Viborg A/S,

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 363.925.505 mod DKK 229.828.039 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.856.270.750.

Den store indtjening skal ses i lyset af en positiv udvikling i selskabets kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Ledelsen finder årets resultat meget tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2021 var et tilfredsstillende resultat med fortsat konsolidering til følge, hvilket er realiseret.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat før skat i niveauet DKK 150 - 200 mio. for det kommende år. og med fortsat konsolidering til følge.

### Finansielle risici

#### *Renterisici*

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

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foretages ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter i selskabet.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.391.033</b>	<b>1.186.344</b>
2	Personaleomkostninger	-4.509.178	-5.123.795
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-3.118.145</b>	<b>-3.937.451</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-487.632	-953.143
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.605.777</b>	<b>-4.890.594</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	273.556.445	180.848.031
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	108.749.107	67.556.612
5	Andre finansielle indtægter	14.862.125	9.756.202
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.096.500	0
6	Andre finansielle omkostninger	-32.665.057	-28.665.781
	<b>Resultat før skat</b>	<b>358.800.343</b>	<b>224.604.470</b>
7	Skat af årets resultat	5.125.162	5.223.569
	<b>Årets resultat</b>	<b>363.925.505</b>	<b>229.828.039</b>
8	Forslag til resultatdisponering		

		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Erhvervede rettigheder	1.878.885	2.230.090
9	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.878.885</b>	<b>2.230.090</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	491.226	627.653
10	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>491.226</b>	<b>627.653</b>
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.757.435.341	1.525.167.301
12	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.000.000	0
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	478.382.752	378.693.455
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.858.928	1.958.928
12	Andre tilgodehavender	5.000.001	21.355.217
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.342.677.022</b>	<b>1.927.174.901</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.345.047.133</b>	<b>1.930.032.644</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	425.514.575	407.225.469
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.143.076	15.135.632
	Udskudt skatteaktiv	0	2.204.000
	Tilgodehavende selskabsskat	8.203.486	5.153.569
	Andre tilgodehavender	68.604.725	65.827.740
13	Periodeafgrænsningsposter	8.855.701	16.185.594
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>528.321.563</b>	<b>511.732.004</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>11.499</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>528.321.563</b>	<b>511.743.503</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.873.368.696</b>	<b>2.441.776.147</b>

		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
14	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.323.016.599	1.068.411.600
	Overført resultat	523.254.151	372.864.777
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.856.270.750</b>	<b>1.451.276.377</b>
15	Hensættelser til udskudt skat	1.149.000	0
16	Andre hensatte forpligtelser	225.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.374.000</b>	<b>0</b>
17	Gæld til tilknyttede virksomheder	400.000.000	475.000.000
17	Anden gæld	485.387	199.362
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>400.485.387</b>	<b>475.199.362</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	95.566	12.347.894
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.596.269	8.385.463
	Gæld til tilknyttede virksomheder	576.515.731	449.722.439
	Gæld til associerede virksomheder	0	2.234.418
	Anden gæld	37.030.993	42.610.194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>615.238.559</b>	<b>515.300.408</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.015.723.946</b>	<b>990.499.770</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.873.368.696</b>	<b>2.441.776.147</b>
18	Eventualforpligtelser		
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	10.000.000	915.482.017	308.240.157
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-263.076	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-15.398.411	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.387.651	0
Forslag til resultatdisponering	0	165.203.419	64.624.620
Saldo pr. 31.12.20	10.000.000	1.068.411.600	372.864.777
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	10.000.000	1.068.411.600	372.864.777
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-23.137	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	52.682.057	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-11.590.052	0
Forslag til resultatdisponering	0	213.536.131	150.389.374
Saldo pr. 31.12.21	10.000.000	1.323.016.599	523.254.151

### 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:	2021 DKK	2020 DKK
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	38.378.313
I alt		0	38.378.313

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	4.026.566	4.395.184
Pensioner	400.200	403.080
Andre omkostninger til social sikring	47.117	258.519
Andre personaleomkostninger	35.295	67.012
I alt	4.509.178	5.123.795

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	14
--	---	----

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	731.352	75.631
Pension til direktion	48.000	0

Vederlag til direktion	779.352	75.631
------------------------	---------	--------

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	244.343.923	140.666.648
Eliminering af interne gevinster og tab	38.555.854	2.676.939
Afskrivning på goodwill	-3.366.542	-873.869
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	-5.976.790	38.378.313
I alt	273.556.445	180.848.031

	2021	2020
	DKK	DKK

#### 4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	108.838.929	67.572.943
Afskrivning på goodwill	-89.822	-16.331
I alt	108.749.107	67.556.612

#### 5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	13.984.858	8.437.062
Øvrige finansielle indtægter	877.267	1.319.140
I alt	14.862.125	9.756.202

#### 6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	29.397.992	24.020.303
Øvrige finansielle omkostninger	3.267.065	4.645.478
I alt	32.665.057	28.665.781

#### 7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-8.478.164	-5.153.569
Årets regulering af udskudt skat	3.353.000	-70.000
Regulering af skat fra tidligere år	2	0
I alt	-5.125.162	-5.223.569

#### 8. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	213.536.131	165.203.419
Overført resultat	150.389.374	64.624.620
I alt	363.925.505	229.828.039



**9. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.21	5.275.000
Kostpris pr. 31.12.21	5.275.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-3.044.910
Afskrivninger i året	-351.205
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-3.396.115
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.878.885

**10. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	3.417.856
Kostpris pr. 31.12.21	3.417.856
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-2.790.203
Afskrivninger i året	-136.427
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-2.926.630
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	491.226

**11. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.21	746.156.459	53.235.468	2.058.927
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-38.200	0	0
Afgang i året	-251.494	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	745.866.765	53.235.468	2.058.927
Opskrivninger pr. 01.01.21	783.307.651	325.161.658	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-103.200.375	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-23.137	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	236.780.165	108.838.929	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-35.742.286	-9.587.050	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	40.645.907	446.098	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	46.119.612	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	967.887.537	424.859.635	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-4.366.159	-73.491	-99.999
Nedskrivninger i året	0	0	-100.000
Afskrivninger på goodwill	0	-89.822	0
Afskrivninger på andre merværdier fra kapitalandele	-3.366.542	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	251.494	0	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	51.162.246	450.962	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	43.681.039	287.649	-199.999
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.757.435.341	478.382.752	1.858.928

**11. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Bach Byg A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg	100%
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg	100%
ES Viborg GmbH, Tyskland	100%
Hi Park I A/S, Viborg	100%
Hi Park II A/S, Viborg	100%
HI-Park III ApS, Viborg	100%
Lundeparken A/S, Viborg	100%
BG Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt F, Njalsgade Aps, Viborg	76%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	76%
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%

**11. Værdipapirer og kapitalandele** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Bach Gruppen København A/S, Viborg	50%
Byggeselskabet af 27/5 2008 A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet af 13.6.2017, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Vejle	50%
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg	50%
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg	50%
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	50%
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%
I/S Ho Feriecenter, Viborg	25%
YourWindProduction GmbH & Co. KG, Tyskland	50%
Zenia Deutschland Verwaltungsgellschaft mbH, Tyskland	50%

Selskabet ejer 49% af 2F Byg Viborg ApS, men besidder et flertal af stemmerettighederne i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Selskabet har deraf kontrol i 2F Byg Viborg ApS, hvorfor selskabet klassificeres som en dattervirksomhed.

**12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.21	0	21.355.217
Tilgang i året	100.000.000	387.015
Afgang i året	0	-16.742.231
Kostpris pr. 31.12.21	100.000.000	5.000.001
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	100.000.000	5.000.001
	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK

**13. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	1.111.646	1.061.491
Forudbetalte salgsomkostninger for salg af selskaber	7.744.055	15.124.103
I alt	8.855.701	16.185.594

**14. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	10.000	10.000.000
I alt		10.000.000

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
<b>15. Udskudt skat</b>		
Udskudt skat pr. 01.01.21	-2.204.000	-2.134.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.353.000	-70.000
Udskudt skat pr. 31.12.21	1.149.000	-2.204.000

**16. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser	
Forpligtelser pr. 01.01.21		0
Hensat i året		225.000
Forpligtelser pr. 31.12.21		225.000
	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	0	0
Kortfristede forpligtelser	225.000	0
I alt	225.000	0

**17. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	475.000.000	400.000.000	475.000.000
Anden gæld	0	485.387	485.387	199.362
I alt	0	475.485.387	400.485.387	475.199.362

**18. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 26 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 182.

*Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 52.169 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 28.902.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 34.264 på balancedagen, hvoraf t.DKK 8.203 er indregnet i balancen som et tilgodehavende. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor Sparekassen Thy for ethvert tilgodehavende overfor Vigsø Feriecenter A/S.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor flere tilknyttede og associerede selskaber.

## 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter i datterselskaber har selskabet afgivet pant i selskabskapitalen i disse selskaber.

## 20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

---

Finn Bach, Rosenstræde 23, 2. sal, 8800 Viborg  
F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg

Stemmerettigheder  
Ejeraftale om stemmeflertal

---

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomhederne BGE Viborg A/S, Viborg og F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg.



## 21. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af BGE Viborg A/S, Viborg, CVR-nr. 40 11 72 45, der udarbejder koncernregnskab.

### 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.

### 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 finansiell 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 og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

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

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder negativ goodwill samt indtægter ved salg af varer, der indregnes i takt med levering af varerne.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	15	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

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".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

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

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.

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

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta.

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***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".

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

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

nedskrivninger.

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

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

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

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

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

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

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

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

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

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

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

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

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

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

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

## 21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi 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 nettorealisation sværdi 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 skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

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

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

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

### Gældsforpligtelser

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



**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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