

# **Bach Gruppen A/S**

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

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.02.20

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  
Palle Buhl Jørgensen

---

**Bestyrelse**

---

Finn Bach, formand  
Lene Christensen  
Palle Buhl Jørgensen  
John Staaling

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

BGE Viborg A/S, Viborg

---

**Dattervirksomheder**

---

Bach Byg A/S, Viborg  
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg  
DUA 1 ApS, 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  
Modulbeton A/S, Viborg  
BG Njalsgade ApS, Viborg  
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg  
Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg  
Byggefelt J, Njalsgade Aps, Viborg  
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg  
2F Byg Viborg ApS, Viborg  
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg  
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg

---

**Associerede virksomheder**

---

Bach Gruppen København A/S, Viborg  
Byggeselskabet af 27/5 2008 A/S, Viborg  
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Vejle  
I/S Bach & Skjoldlev, Viborg  
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg  
Pondus Viborg ApS, Viborg  
I/S Ho Feriecenter, Viborg  
Skægkær ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28. februar 2020

**Direktionen**

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

**Bestyrelsen**

Finn Bach  
Formand

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

John Staaling

## Til kapitalejeren i Bach Gruppen A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bach Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 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 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 28. februar 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26713



## HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-5.253	-5.239	-2.222	-4.427	-5.256
Indeks	100	100	42	84	100
Finansielle poster i alt	269.125	180.285	119.533	76.716	105.147
Indeks	256	171	114	73	100
Årets resultat	271.437	183.157	136.046	80.083	104.305
Indeks	260	176	130	77	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	2.171.951	2.441.772	2.269.960	1.968.015	1.777.483
Indeks	122	137	128	111	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	254	128	0	300	2.334
Indeks	11	5	-	13	100
Egenkapital	1.233.722	1.368.387	1.186.234	1.032.668	975.981
Indeks	126	140	122	106	100

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at være moderselskab for 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.

I øvrigt henvises til ledelsesberetningen for Bach Gruppen Holding A/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 271.436.933 mod DKK 183.156.996 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.233.722.174.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2019 var et tilfredsstillende resultat til fortsat konsolidering til følge, hvilket er realiseret.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer for 2020 fortsat et positivt og tilfredsstillende resultat med fortsat konsolidering til følge.

### Særlige risici

#### *Prisrisici*

Selskabet er ikke underlagt særlige risici.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foretages ikke direkte forsknings- og udviklingsomkostninger i selskabet, men produkterne udvikles løbende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der solgt et datterselskab med en væsentlig regnskabsmæssig avance til følge.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.623.647</b>	<b>3.281.723</b>
2	Personaleomkostninger	-7.278.793	-7.628.563
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-3.655.146</b>	<b>-4.346.840</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægs- aktiver	-929.204	-892.615
	Andre driftsomkostninger	-668.915	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-5.253.265</b>	<b>-5.239.455</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	247.903.030	163.516.797
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	50.741.613	48.918.916
5	Andre finansielle indtægter	21.011.403	15.790.964
6	Andre finansielle omkostninger	-50.531.109	-47.942.044
	<b>Resultat før skat</b>	<b>263.871.672</b>	<b>175.045.178</b>
7	Skat af årets resultat	7.565.261	8.111.818
	<b>Årets resultat</b>	<b>271.436.933</b>	<b>183.156.996</b>
8	Resultatdisponering		

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Erhvervede rettigheder	2.581.295	2.932.500
9	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.581.295</b>	<b>2.932.500</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.229.591	1.553.823
10	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.229.591</b>	<b>1.553.823</b>
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.436.136.895	1.641.813.958
12	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	86.296.673
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	314.218.441	279.234.386
12	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	53.830.170
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.958.928	2.018.821
12	Andre tilgodehavender	65.842.969	19.775.492
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.818.157.233</b>	<b>2.082.969.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.821.968.119</b>	<b>2.087.455.823</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	293.372.036	308.048.527
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.774.122	6.366.812
15	Udskudt skatteaktiv	2.134.000	2.474.000
	Tilgodehavende selskabsskat	7.906.131	9.511.473
	Andre tilgodehavender	38.653.765	27.429.484
13	Periodeafgrænsningsposter	1.139.259	455.768
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>349.979.313</b>	<b>354.286.064</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.436</b>	<b>30.275</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>349.982.749</b>	<b>354.316.339</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.171.950.868</b>	<b>2.441.772.162</b>

		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
14	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	915.482.017	779.408.752
	Overført resultat	308.240.157	578.978.674
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.233.722.174</b>	<b>1.368.387.426</b>
16	Andre hensatte forpligtelser	0	1.336.393
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.336.393</b>
17	Gæld til tilknyttede virksomheder	475.000.000	225.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>475.000.000</b>	<b>225.000.000</b>
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	377.025.934
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	149.962.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.079.818	1.068.451
	Gæld til tilknyttede virksomheder	441.495.143	309.190.801
	Gæld til associerede virksomheder	3.443.457	2.768.911
	Anden gæld	16.485.276	5.002.044
18	Periodeafgrænsningsposter	725.000	2.030.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>463.228.694</b>	<b>847.048.343</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>938.228.694</b>	<b>1.072.048.343</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.171.950.868</b>	<b>2.441.772.162</b>
19	Eventualforpligtelser		
20	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
21	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	10.000.000	652.449.718	523.784.487
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-43.506	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.18	10.000.000	652.406.212	523.784.487
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	170.043	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-1.449.118	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	318.806	0
Forslag til resultatdisponering	0	127.962.809	55.194.187
Saldo pr. 31.12.18	10.000.000	779.408.752	578.978.674
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	10.000.000	779.408.752	578.978.674
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	20.041	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-52.720.803	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-365.000.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	11.598.577	0
Forslag til resultatdisponering	0	177.175.450	94.261.483
Saldo pr. 31.12.19	10.000.000	915.482.017	308.240.157

### 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:	2019 DKK	2018 DKK
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	131.275.955	58.063.247
I alt		131.275.955	58.063.247

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	6.268.790	6.793.001
Pensioner	632.410	708.166
Andre omkostninger til social sikring	-34.517	84.158
Andre personaleomkostninger	412.110	43.238
I alt	7.278.793	7.628.563

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	14	15
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	325.600	226.000
---------------------	---------	---------

### 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	118.578.217	110.331.291
Eliminering af interne gevinster og tab	-1.951.142	-4.877.741
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	131.275.955	58.063.247
I alt	247.903.030	163.516.797

	2019	2018
	DKK	DKK

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	50.741.613	48.725.964
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	0	192.952
I alt	50.741.613	48.918.916

#### 5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	19.274.097	8.901.561
Øvrige finansielle indtægter	1.737.306	6.889.403
I alt	21.011.403	15.790.964

#### 6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	15.866.499	18.802.601
Øvrige finansielle omkostninger	34.664.610	29.139.443
I alt	50.531.109	47.942.044

#### 7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-7.906.131	-9.511.473
Årets regulering af udskudt skat	340.870	1.636.000
Regulering af skat fra tidligere år	0	-236.345
I alt	-7.565.261	-8.111.818

#### 8. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	177.175.450	127.962.809
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	365.000.000	0
Overført resultat	-270.738.517	55.194.187
I alt	271.436.933	183.156.996



**9. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.19	5.275.000
Kostpris pr. 31.12.19	5.275.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-2.342.500
Afskrivninger i året	-351.205
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.693.705
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	2.581.295

**10. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	3.164.089
Tilgang i året	253.767
Kostpris pr. 31.12.19	3.417.856
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-1.610.266
Afskrivninger i året	-577.999
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-2.188.265
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.229.591

**11. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.19	1.035.177.409	57.840.563	2.118.820
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-289.020.950	-4.578.427	-59.893
Tilgang i året	80.000	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	80.000	-80.000	0
Kostpris pr. 31.12.19	746.316.459	53.182.136	2.058.927
Opskrivninger pr. 01.01.19	598.281.684	205.929.664	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	20.041	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	20.120.202	14.797.858	0
Årets resultat fra kapitalandele	119.351.486	48.847.585	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-5.479.321	-6.300.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-40.850.946	-271.280	0
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-40.783	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	1.910.363	-1.910.363	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	693.312.726	261.093.464	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-3.184.855	-651.751	-99.999
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	0	0
Afskrivninger på goodwill	-773.270	-16.331	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	465.835	610.923	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-3.492.290	-57.159	-99.999
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.436.136.895	314.218.441	1.958.928
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0

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

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Bach Byg A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg	100%
DUA 1 ApS, 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%
Modulbeton A/S, Viborg	100%
BG Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt J, Njalsgade Aps, Viborg	76%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	76%
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg	100%
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg	100%

**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 Bertel Nielsen A/S, Vejle	50%
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg	50%
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	50%
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%
I/S Ho Feriecenter, Viborg	25%
Skægkær ApS, Viborg	33%

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

**12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Tilgodehaven- der hos asso- cierede virk- somheder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.19	96.500.000	0	19.775.492
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-96.500.000	0	0
Tilgang i året	0	0	50.589.672
Afgang i året	0	0	-4.522.195
Kostpris pr. 31.12.19	0	0	65.842.969
Nedskrivninger pr. 01.01.19	-10.203.327	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	10.203.327	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.19	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	0	0	65.842.969

**13. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	1.139.259	455.768
I alt	1.139.259	455.768

**14. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

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

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

**15. Udskudt skat**

Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.19	2.474.000	4.110.000
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	870	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-340.870	-1.636.000
Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.19	2.134.000	2.474.000

Selskabet har pr. 31.12.2019 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.DKK 2.296, som primært kan henføres til fremførte skattemæssige underskud. Det udskudte skatteaktiv er indregnet på baggrund af forventninger om positive driftsresultater for de kommende år.

**16. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende dattervirksom- heder	
Forpligtelser pr. 01.01.19		1.336.393
Tilbageført hensættelse fra tidligere år		-1.336.393
Forpligtelser pr. 31.12.19		0
	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	1.336.393
I alt	0	1.336.393

**17. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	377.025.934
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	475.000.000	475.000.000	225.000.000
I alt	0	475.000.000	475.000.000	602.025.934

**18. Periodeafgrænsningsposter**

Forudfakturering		725.000	2.030.000
------------------	--	---------	-----------

**19. Eventualforpligtelser***Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionerne er både ulimiterede og maksimerede og udgør samlet t.DKK 56.018. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 55.988.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionerne er både ulimiterede og maksimerede og udgør samlet t.DKK 85.250. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 56.061.

*Garantiforpligtelser*

Selskabet er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 53.407 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 30.716.

**19. Eventualforpligtelser** - fortsat -*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 administrationsselskabet F.B. Holding II Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har afgivet støtteerklæringer overfor flere tilknyttede og associerede virksomheder.

**20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**21. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Finn Bach, Sct. Ibs Gade 32, 8800 Viborg F.B. Holding II Viborg ApS, Viborg	Stemmerettigheder Ejeraftale om stemmeflertal

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

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



## 22. 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.

### VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

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

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

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendommen i den overtagne virksomhed måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der henvises til selskabets anvendte regnskabspraksis i afsnittet "Investerings-ejendomme".

Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholds-mæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelses-tidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de overtagne nettoaktiver og købsvederlaget for virksomheden. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelses-tidspunktet, indregnes i balancen under kapitalandele i dattervirksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indtægtsføres i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter på erhvervelses-tidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

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

## 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 betalings-dagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligt-elser 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 resultatopgø- relsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller til nærmede 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 den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

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.

**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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	15	0
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".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede 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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

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

**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.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

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

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger". Afsnittet omfatter erhvervelser af dattervirksomheder og bestående virksomheder (aktiviteter), hvor der opnås kontrol over en anden virksomhed. Regnskabspraksis for erhvervelser af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

## 22. 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.

### 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 eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes 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.

### 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. 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.



**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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