

Bach Gruppen A/S

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.23

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16 - 34

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
Adm. direktør Lene Christensen
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 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
Zenia Deutschland Verwaltungsgellschaft mbH, Tyskland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. marts 2023

Direktionen

Lene Christensen
Adm. direktør

Benjamin Galacho
Direktør

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Lene Christensen
Adm. direktør

Palle Buhl Jørgensen

Martin Nørgård Rasmussen

Anders Vangsgaard

Til kapitalejeren i Bach Gruppen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bach Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den tilknyttede virksomhed BG Njalsgade ApS. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- 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 8. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	-5.052	-3.606	-4.891	-5.253	-5.239
Indeks	96	69	93	100	100
Finansielle poster i alt	247.455	362.406	229.495	269.125	180.285
Årets resultat	245.815	363.926	229.828	271.437	183.157

Balance

Samlede aktiver	2.821.557	2.873.369	2.441.776	2.171.951	2.441.772
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	254	158
Indeks	-	-	-	161	100
Egenkapital	2.210.427	1.856.271	1.451.276	1.233.722	1.368.387

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	77%	65%	59%	57%	56%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

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

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den tilknyttede virksomhed BG Njalsgade ApS. Hensættelsen i den tilknyttede virksomhed udgør t.DKK 30.000 og er indregnet efter bedste skøn på baggrund af interne undersøgelser, samt eksterne tilbud på dele af færdiggørelsesomkostningerne. Beløbsstørrelserne er på nuværende tidspunkt usikre.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 245.814.810 mod DKK 363.925.505 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.210.426.714.

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

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2022 var et resultat i niveauet mio. DKK 150 - 200 før skat. Resultatet før skat udgør mio. DKK 242, og har således overgået forventningen.

Forventet udvikling

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

Finansielle risici*Renterisici*

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

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Samfundsansvar

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for samfundsansvar i årsrapporten for 2022 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04.

Kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i årsrapporten for 2022 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04.

Dataetik

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for dataetik i årsrapporten for 2022 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre driftsindtægter	4.550.438	5.129.988
Andre eksterne omkostninger	-5.908.661	-3.738.957
Bruttoresultat	-1.358.223	1.391.031
² Personaleomkostninger	-3.226.285	-4.509.179
Resultat før af- og nedskrivninger	-4.584.508	-3.118.148
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-427.632	-487.632
Andre driftsomkostninger	-40.100	0
Resultat af primær drift	-5.052.240	-3.605.780
³ Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	238.506.511	273.556.446
⁴ Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	19.535.063	108.749.107
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	38.500	0
⁵ Andre finansielle indtægter	20.771.371	14.862.125
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.096.500
⁶ Andre finansielle omkostninger	-31.396.305	-32.665.057
Resultat før skat	242.402.900	358.800.341
⁷ Skat af årets resultat	3.411.910	5.125.164
Årets resultat	245.814.810	363.925.505
⁸ Forslag til resultatdisponering		

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	1.527.680	1.878.885
9	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.527.680	1.878.885
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	414.799	491.226
10	Materielle anlægsaktiver i alt	414.799	491.226
11	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.962.532.123	1.757.435.341
12	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.400.000	100.000.000
11	Kapitalandele i associerede virksomheder	455.741.258	478.382.752
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.858.928	1.858.928
12	Andre tilgodehavender	5.000.000	5.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.501.532.309	2.342.677.021
	Anlægsaktiver i alt	2.503.474.788	2.345.047.132
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	223.108.450	425.514.571
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.348.158	17.143.076
	Tilgodehavende selskabsskat	3.405.122	8.203.486
	Andre tilgodehavender	73.530.865	68.604.727
13	Periodeafgrænsningsposter	1.088.960	8.855.701
	Tilgodehavender i alt	307.481.555	528.321.561
	Likvide beholdninger	10.600.440	0
	Omsætningsaktiver i alt	318.081.995	528.321.561
	Aktiver i alt	2.821.556.783	2.873.368.693

		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
14	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.477.590.976	1.323.016.599
	Overført resultat	722.835.738	523.254.151
Egenkapital i alt		2.210.426.714	1.856.270.750
15	Hensættelser til udskudt skat	97.162	1.149.000
16	Andre hensatte forpligtelser	0	225.000
Hensatte forpligtelser i alt		97.162	1.374.000
17	Gæld til tilknyttede virksomheder	400.000.000	400.000.000
17	Anden gæld	460.827	485.387
Langfristede gældsforpligtelser i alt		400.460.827	400.485.387
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	95.566
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.982.457	1.596.269
	Gæld til tilknyttede virksomheder	195.683.941	576.515.731
	Gæld til associerede virksomheder	86.777	0
	Anden gæld	11.818.905	37.030.990
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		210.572.080	615.238.556
Gældsforpligtelser i alt		611.032.907	1.015.723.943
Passiver i alt		2.821.556.783	2.873.368.693
18	Eventualforpligtelser		
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
20	Nærtstående parter		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	10.000.000	1.323.016.599	523.254.151
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-1.402	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	138.900.713	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-30.558.157	0
Forslag til resultatdisponering	0	46.233.223	199.581.587
Saldo pr. 31.12.22	10.000.000	1.477.590.976	722.835.738

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er væsentlig usikkerhed om indregning af tab og færdiggørelsesomkostninger på igangværende arbejder i den tilknyttede virksomhed BG Njalsgade ApS. Hensættelsen i den tilknyttede virksomhed udgør t.DKK 30.000 og er indregnet efter bedste skøn på baggrund af interne undersøgelser, samt eksterne tilbud på dele af færdiggørelsesomkostningerne. Beløbsstørrelserne er på nuværende tidspunkt usikre.

	2022	2021
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	2.785.181	4.026.566
Pensioner	320.820	400.200
Andre omkostninger til social sikring	97.221	47.118
Andre personaleomkostninger	23.063	35.295
I alt	3.226.285	4.509.179
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	14

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	799.838	731.352
Pension til direktion	55.200	48.000
Vederlag til direktion	855.038	779.352

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	256.070.708	244.343.923
Eliminering af interne gevinster og tab	-28.721.832	38.555.854
Afskrivning på goodwill	0	-3.366.542
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	11.641.770	-5.976.789
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-484.135	0
I alt	238.506.511	273.556.446

	2022	2021
	DKK	DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	19.535.063	108.838.929
Afskrivning på goodwill	0	-89.822
I alt	19.535.063	108.749.107

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	18.488.124	13.984.858
Øvrige finansielle indtægter	2.283.247	877.267
I alt	20.771.371	14.862.125

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	26.129.983	29.397.992
Øvrige finansielle omkostninger	5.266.322	3.267.065
I alt	31.396.305	32.665.057

7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-2.360.072	-8.478.164
Årets regulering af udskudt skat	-1.051.838	3.353.000
I alt	-3.411.910	-5.125.164

8. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	46.233.223	213.536.131
Overført resultat	199.581.587	150.389.374
I alt	245.814.810	363.925.505

9. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.22	5.275.000
Kostpris pr. 31.12.22	5.275.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-3.396.115
Afskrivninger i året	-351.205
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-3.747.320
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.527.680
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.22	0

10. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	3.417.856
Kostpris pr. 31.12.22	3.417.856
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-2.926.630
Afskrivninger i året	-76.427
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-3.003.057
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	414.799

11. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.22	745.866.765	53.235.468	1.958.928
Tilgang i året	0	6.528.397	0
Afgang i året	-7.519.406	-163.313	0
Kostpris pr. 31.12.22	738.347.359	59.600.552	1.958.928
Opskrivninger pr. 01.01.22	967.887.537	424.859.634	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-133.511.859	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-1.402	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	256.070.708	19.535.062	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-60.610.998	-49.800.000	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	107.273.072	1.069.485	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	-28.721.832	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	1.108.385.226	395.664.181	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-7.481.207	-163.313	-100.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	7.481.207	163.313	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	115.799.538	476.525	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	115.799.538	476.525	-100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.962.532.123	455.741.258	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 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%

12. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.01.22	100.000.000	5.000.000
Afgang i året	-23.600.000	0
Kostpris pr. 31.12.22	76.400.000	5.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	76.400.000	5.000.000
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK

13. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	1.088.960	1.111.646
Forudbetalte salgsomkostninger for salg af selskaber	0	7.744.055
I alt	1.088.960	8.855.701

14. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

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

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
15. Udskudt skat		
Udskudt skat pr. 01.01.22	1.149.000	-2.204.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-1.051.838	3.353.000
Udskudt skat pr. 31.12.22	97.162	1.149.000

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforplig- telser
Forpligtelser pr. 01.01.22	225.000
Anvendt i året	-225.000
Forpligtelser pr. 31.12.22	0

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
--	-----------------	-----------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	225.000
----------------------------	---	---------

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Anden gæld	0	460.827	460.827	485.387
I alt	0	400.460.827	400.460.827	400.485.387

18. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 14 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 98.

Garantiforpligtelser

Selskabet er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 52.849 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 29.405.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. 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 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 store virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for 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**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 DKK
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, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 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.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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).

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 skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.