

Bagger-Sørensen Invest A/S

Dandyvej 19

7100 Vejle

CVR-nr. 34 09 12 85

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
08/03 2017



Hans-Henrik Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bagger-Sørensen Invest 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Vejle, den 8. marts 2017

Direktion


Hans-Henrik Eriksen
adm. direktør


Jørgen Andersen
direktør

Bestyrelse


Steen Bagger-Sørensen
formand


Claus Bagger-Sørensen


Torben Brøgger


Erik G. Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bagger-Sørensen Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bagger-Sørensen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 8. marts 2017

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen
statsaut. revisor

Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Bagger-Sørensen Invest A/S
Dandyvej 19
7100 Vejle

Telefon: 72 15 15 15

Telefax: 72 15 15 16

CVR-nr.: 34 09 12 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 22. december 2011

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen, formand
Claus Bagger-Sørensen
Torben Brøgger
Erik G. Hansen

Direktion

Hans-Henrik Eriksen, adm. direktør
Jørgen Andersen, direktør

Revision

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bruun's Galleri
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Bagger-Sørensen Invest A/S ("BSI") varetager Bagger-Sørensen & Co. A/S koncernens ejendomsudviklingsaktiviteter i Bredballe og Vejle Nord. Dette sker enten direkte, via datterselskabet Vecata Ejendomme A/S eller indirekte med samarbejdspartnere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på t.kr. 9.723, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 242.941.

Overskuddet skyldes at datterselskaber og associerede virksomheder har bidraget positivt til resultatet i 2016.

BSI har i 2016 frasolgt ejendommen beliggende Dandyvej 19 til et koncern-forbundet selskab.

I 2016 har selskabet opført en restaurant til Sunset beliggende på Dandyvej i Vejle. Lejemålet er overdraget til lejer ultimo 2016.

Derudover har selskabet i 2016 også udbygget lokalerne på Karl Bjarnhofs Vej i Vejle, som udlejes til Bredballe Privat Skole.

Selskabet har i 2016 frasolgt sine ejerandele i Food Innovation House ApS til et koncern-forbundet selskab.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Sørensen Invest A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændring:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ovenstående ændring har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør . Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger og installationer	7-70 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende værdi af goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bagger-Sørensen Invest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låne-perioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valu-takursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indreg-nes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremti-dige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgø-relsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		5.419	13.579
Personaleomkostninger	1	-2.072	-1.197
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.257</u>	<u>-10.463</u>
Resultat før finansielle poster		-2.910	1.919
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.816	-14.447
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-30	-90
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		1.796	1.589
Finansielle omkostninger		<u>-936</u>	<u>-2.196</u>
Resultat før skat		10.736	-13.225
Skat af årets resultat	2	<u>-1.013</u>	<u>-452</u>
Årets resultat		<u>9.723</u>	<u>-13.677</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.061	-710
Overført resultat		<u>8.662</u>	<u>-12.967</u>
		<u>9.723</u>	<u>-13.677</u>

Balance 31. december

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Aktiver			
Goodwill		3.844	4.564
Immaterielle anlægsaktiver	3	3.844	4.564
Grunde og bygninger		101.571	198.424
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		177	208
Materielle anlægsaktiver under udførelse		235	694
Materielle anlægsaktiver	4	101.983	199.326
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	77.510	42.255
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	210
Finansielle anlægsaktiver		77.510	42.465
Anlægsaktiver i alt		183.337	246.355
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		501	242
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.789	64.058
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	50
Andre tilgodehavender		23	0
Udskudt skatteaktiv		730	1.672
Periodeafgrænsningsposter		43	3.347
Tilgodehavender		100.086	69.369
Likvide beholdninger		0	5.089
Omsætningsaktiver i alt		100.086	74.458
Aktiver i alt		283.423	320.813

Balance 31. december

	Note	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		713	713
Overført resultat		242.228	232.895
Egenkapital		242.941	233.608
Gæld til realkreditinstitutter		18.984	69.918
Langfristede gældsforpligtelser	7	18.984	69.918
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.096	13.255
Banker		16.416	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		980	1.195
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	256
Selskabsskat		262	0
Anden gæld		2.744	2.581
Kortfristede gældsforpligtelser		21.498	17.287
Gældsforpligtelser i alt		40.482	87.205
Passiver i alt		283.423	320.813
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2016	713	0	232.895	233.608
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-85	0	-85
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-976	671	-305
Årets resultat	0	1.061	8.662	9.723
Egenkapital 31. december 2016	713	0	242.228	242.941

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.825	975
Pensioner	242	217
Andre omkostninger til social sikring	5	5
	<u>2.072</u>	<u>1.197</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	942	412
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	46
Sambeskatningsbidrag	72	-6
	<u>1.013</u>	<u>452</u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		<u>Goodwill</u>
		t.kr.
Kostpris 1. januar 2016		<u>7.207</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>7.207</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		2.643
Årets afskrivninger		<u>720</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>3.363</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>3.844</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2016	236.258	818	694
Tilgang i årets løb	22.173	0	20.376
Afgang i årets løb	-168.321	0	-866
Overførsler i årets løb	19.792	177	-19.969
Kostpris 31. december 2016	<u>109.902</u>	<u>995</u>	<u>235</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	37.834	610	0
Årets afskrivninger	5.922	208	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-35.425	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>8.331</u>	<u>818</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>101.571</u>	<u>177</u>	<u>235</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	79.431	79.431
Tilgang i årets løb	<u>23.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>102.931</u>	<u>79.431</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-37.176	-23.438
Valutakursregulering	-85	38
Årets resultat	12.816	-14.447
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>-976</u>	<u>671</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-25.421</u>	<u>-37.176</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>77.510</u>	<u>42.255</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Vecata Ejendomme A/S	Vejle	100%
Claonaig Farming Company Ltd.	Skotland	100%
Advice House A/S	Vejle	100%
Food Innovation House ApS	Vejle	50%
Resilience House ApS	Vejle	33%
Green Tech Center A/S	Vejle	33%

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	t.kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	350	0
Tilgang i årets løb	0	350
Afgang i årets løb	-350	0
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>350</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-140	0
Årets afgang	263	0
Årets resultat	-123	-140
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>0</u>	<u>-140</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>210</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>83.173</u>	<u>20.080</u>	<u>1.096</u>	<u>14.599</u>
	<u>83.173</u>	<u>20.080</u>	<u>1.096</u>	<u>14.599</u>

8 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bagger-Sørensen & Co. A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Bagger-Sørensen og Co. A/S, Gumlink A/S og Bagger-Sørensen Invest A/S hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms.

Selskabet har sammen med to samarbejdspartnere afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor en associeret virksomhed med hver t.kr. 8.200.

Noter til årsrapporten

8 Eventualposter m.v. (Fortsat)

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med forfald i 2017 og senere på i alt t.kr. 210 (t.kr. 0 i 2016).

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.080 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse aktiver udgør t.kr. 72.414.

10 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Bagger-Sørensen & Co. A/S, Vejle