

# **Bagger-Sørensen Invest A/S**

**Tabletvej 1, 7100 Vejle**

**CVR-nr. 34 09 12 85**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. marts 2020

---

Hans-Henrik Eriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. marts 2020

## 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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 26. marts 2020

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

Jes Lauritzen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10121

Tom B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24820

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bagger-Sørensen Invest A/S  
Tabletvej 1  
7100 Vejle

Telefon: 49288888

CVR-nr.: 34 09 12 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

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  
Værkmestergade 25  
8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på t.kr. 12.607, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på t.kr. 283.276.

Resultatet dækker over et meget højt aktivitetsniveau samt nye investeringer i 2019. Resultatet er positivt påvirket af salg af jord.

Gennem datterselskabet Vecata Ejendomme er der fortsat investeret i driftsorganisationen, branding af "Dandy Business Park" samt i udviklingen af nye ejendomme. Primo 2020 er to nye udlejningsejendomme i Dandy Business Park under opførelse og forventes ibrugtaget i foråret 2021.

Selskabet og datterselskaberne forventes også i 2020 at investere i ejendomsudvikling.

Der er tilfredsstillende resultater i udlejningsejendommene.

Resultatet er som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsafslutningen er der truffet aftale om salg af ejendommen Vejle Teater i datterselskabet Vejle Centrum ApS per 1/7 2020.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Sørensen Invest A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 hjælpe-materialer 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 finansiel 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

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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 10 år. 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning 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.

### 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 nettosalgspris 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

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 låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden 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. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige 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 resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.897</b>	<b>2.067</b>
Personaleomkostninger	1	-7.833	-6.664
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.953	-4.970
Andre driftsomkostninger		-2.706	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.595</b>	<b>-9.567</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.562	-9.327
Finansielle indtægter	2	59	27
Finansielle omkostninger	3	-1.411	-1.192
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.509</b>	<b>-20.059</b>
Skat af årets resultat	4	2.902	2.198
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.607</b>	<b>-17.861</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.417	47
Overført resultat		-14.024	-17.908
		<b>-12.607</b>	<b>-17.861</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.682	2.402
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.682</b>	<b>2.402</b>
Grunde og bygninger		245.837	196.510
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.055	1.129
Materielle anlægsaktiver under udførelse		94	47.489
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>248.986</b>	<b>245.128</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	170.945	173.923
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>170.945</b>	<b>173.923</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>421.613</b>	<b>421.453</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		595	468
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.689	3.127
Andre tilgodehavender		1.057	4.728
Udskudt skatteaktiv		1.162	437
Selskabsskat		2.177	0
Periodeafgrænsningsposter		395	207
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.075</b>	<b>8.967</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.031</b>	<b>2.394</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.106</b>	<b>11.361</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>432.719</b>	<b>432.814</b>



## Balance 31. december

	Note	2019 t.kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		713	713
Overført resultat		282.563	296.587
<b>Egenkapital</b>		<b>283.276</b>	<b>297.300</b>
Gæld til realkreditinstitutter		106.059	110.233
Anden gæld		219	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>106.278</b>	<b>110.233</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	4.187	4.156
Banker		0	164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.287	1.280
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.759	17.329
Anden gæld		1.112	1.205
Periodeafgrænsningsposter		640	446
Deposita		1.180	701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>43.165</b>	<b>25.281</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>149.443</b>	<b>135.514</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>432.719</b>	<b>432.814</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2019	713	0	296.587	297.300
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-382	0	-382
Regulering af sikringsinstrumen- ter til dagsværdi	0	-1.035	0	-1.035
Årets resultat	0	1.417	-14.024	-12.607
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>713</b>	<b>0</b>	<b>282.563</b>	<b>283.276</b>

## Noter til årsrapporten

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	7.097	6.004
Pensioner	649	589
Andre omkostninger til social sikring	87	71
	<u><b>7.833</b></u>	<u><b>6.664</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>13</u>	<u>12</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>59</u>	<u>27</u>
	<u><b>59</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	475	262
Andre finansielle omkostninger	<u>936</u>	<u>930</u>
	<u><b>1.411</b></u>	<u><b>1.192</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-725	-2.198
Sambeskatningsbidrag	<u>-2.177</u>	<u>0</u>
	<u><b>-2.902</b></u>	<u><b>-2.198</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2019	7.207
Kostpris 31. december 2019	7.207
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	4.805
Årets afskrivninger	720
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	5.525
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.682</b>

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2019	212.381	1.441	47.489
Tilgang i årets løb	0	85	13.414
Afgang i årets løb	-2.983	0	-703
Overførsler i årets løb	57.746	2.360	-60.106
Kostpris 31. december 2019	267.144	3.886	94
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	15.871	312	0
Årets afskrivninger	5.713	519	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhængede aktiver	-277	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	21.307	831	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>245.837</b>	<b>3.055</b>	<b>94</b>

## Noter til årsrapporten

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	212.431	212.431
Kostpris 31. december 2019	212.431	212.431
Værdireguleringer 1. januar 2019	-38.508	-29.134
Valutakursregulering	-382	-73
Årets resultat	-1.561	-9.327
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-1.035	26
Værdireguleringer 31. december 2019	-41.486	-38.508
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>170.945</b>	<b>173.923</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Vejle Centrum ApS	Vejle	100%
Vecata Ejendomme A/S	Vejle	100%
Claonaig Estate Ltd	Skotland	96%
Advice House A/S	Vejle	100%
Food Innovation House ApS	Vejle	50%
Green Tech Group A/S	Vejle	33%
Green Tech Houses ApS	Vejle	100%
Green Tech Center A/S	Vejle	100%
AI Innovation Center A/S	Vejle	100%

## Noter til årsrapporten

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	2019	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	114.389	110.246	4.187	88.450
Anden gæld	0	219	0	0
	<b>114.389</b>	<b>110.465</b>	<b>4.187</b>	<b>88.450</b>

### 9 Eventualforpligtelser

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

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

Selskabet har sammen med to samarbejdspartnere afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor en associeret virksomhed med hver t.kr. 49.500. Der hæftes solidarisk for gælden.

Selskabet har sammen med en samarbejdspartner afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor en associeret virksomhed med hver t.kr. 15.431. Der hæftes solidarisk for gælden.

Selskabet har afgivet kaution for tilknyttede selskabers realkreditgæld, gælden udgør t.kr. 77.995.

Selskabet har indgået service aftaler med forfald i 2020, forpligtigelsen hertil udgør t.kr. 785.

Selskabet har indgået operationelle leje -og leasingaftaler med forfald i 2020 og senere på i alt t.kr. 678.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 110.246 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse aktiver udgør t.kr. 220.119.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Koncernregnskab

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Bagger-Sørensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-971436161096

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-03-27 13:00:21Z

NEM ID 

## Jens Jørgen Andersen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-036824097710

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-03-27 13:16:59Z

NEM ID 

## Jes Østergaard Lauritzen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2020-03-27 13:24:27Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Underskriver

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-03-27 13:24:48Z

NEM ID 

## Hans-Henrik Horsted Eriksen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-03-27 13:51:29Z

NEM ID 

## Claus Bagger-Sørensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-260973491217

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-03-27 14:20:29Z

NEM ID 

## Erik Gregers Hansen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-132394593270

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-03-27 15:38:16Z

NEM ID 

## Torben Brøgger-Mikkelsen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-352399435324

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-03-29 13:44:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TQ1N5-176B2-OFWKN-XZDEW-5BZL4-ME3NJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>