

BGE Viborg A/S

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 40 11 72 45

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.23

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 9
Ledelsesberetning	10 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16 - 17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 49

Selskabet

BGE Viborg A/S
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 40 11 72 45
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lene Christensen
Benjamin Galacho

Bestyrelse

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

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Bach Gruppen Holding A/S, Viborg

Dattervirksomheder

Bach Gruppen A/S, Viborg
Bach Byg A/S, Viborg
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg
BG Immobilien GmbH, Tyskland
Capacity Ejendomme A/S, Viborg
DCP Ejendomme ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Falkevej 21-23 ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg
ES Viborg GmbH, Tyskland
Hi Park I A/S, Viborg
Hi Park II A/S, Viborg
HI-Park III ApS, Viborg
Lundeparken A/S, Viborg
MW Properties ApS, Viborg
BG Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg
I/S Mørupvej 15, Viborg
2F Byg Viborg ApS, Viborg

Associerede virksomheder

Bach Gruppen København A/S, Viborg
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg
Yourwind Production GmbH & Co. KG., Tyskland
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland
Pondus Viborg ApS, Viborg
I/S Ho Feriecenter, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for BGE Viborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme 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 17. marts 2023

Direktionen

Lene Christensen

Benjamin Galacho

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

Martin Nørgård Rasmussen

Anders Vangsgaard

Til kapitalejeren i BGE Viborg A/S**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BGE Viborg A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

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

Viborg, den 17. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	21.12.18 31.12.18
---------------	------	------	------	------	----------------------

Resultat

Nettoomsætning	720.587	776.339	317.165	240.078	740.530
Finansielle poster i alt	-70.050	-8.626	16.425	90.637	14.628
Årets resultat	260.759	378.927	242.807	277.262	195.484

Balance

Samlede aktiver	5.742.102	6.004.265	6.246.570	5.699.231	5.801.325
Investeringer i materielle anlægsaktiver	349.313	637.215	758.918	843.916	71.607
Egenkapital	2.205.194	1.877.471	1.685.208	1.663.765	1.911.781

Definitioner af nøgletal

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

Væsentligste aktiviteter

BGE Viborg A/S' hovedaktivitet består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber.

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

Moderselskabet for BGE Viborg A/S er Bach Gruppen Holding 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 t.DKK 260.759 mod t.DKK 378.927 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 2.205.194.

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 før skat i niveauet mio. DKK 150 - 200. Resultatet før skat udgør mio. DKK 261 og har således markant 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.

Videnressourcer

For at fastholde koncernens vækst og udvikling, er det vigtigt at fastholde og tiltrække arbejdskraft på et fagligt højt niveau.

Finansielle risici*Renterisici*

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

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Samfundsansvar

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding A/S-koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for samfundsansvar i årsrapporten for 2021 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04

Kønsræssig sammensætning af ledelsen

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for kønsræssig 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	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK	
3	Nettoomsætning	720.587	776.339	0	0
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	33.140	47.373	0	0
	Andre driftsindtægter	51.931	256.126	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-622.973	-602.633	0	0
	Vareforbrug	-3.582	-6.579	0	0
	Ejendomsomkostninger	-48.298	-43.356	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-22.875	-15.812	-180	-176
	Bruttoresultat	107.930	411.458	-180	-176
4	Personaleomkostninger	-25.389	-60.164	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	82.541	351.294	-180	-176
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.783	-8.683	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	77.758	342.611	-180	-176
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	318.540	151.803	0	0
	Andre driftsomkostninger	-1.520	-15.121	0	0
	Resultat af primær drift	394.778	479.293	-180	-176
6	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	245.815	363.926
7	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	20.429	110.544	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	72	62	0	0
8	Andre finansielle indtægter	8.115	2.440	0	0
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.097	0	0
9	Andre finansielle omkostninger	-98.666	-119.575	-180	-2.100
	Resultat før skat	324.728	470.667	245.455	361.650
10	Skat af årets resultat	-63.969	-91.740	79	501
	Årets resultat	260.759	378.927	245.534	362.151
11	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK
	Erhvervede rettigheder	1.640	1.881	0	0
12	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.640	1.881	0	0
	Grunde og bygninger	48.990	59.095	0	0
	Investeringsejendomme	4.322.341	3.861.544	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	12.474	13.608	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.744	8.721	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	717.683	1.339.099	0	0
13	Materielle anlægsaktiver i alt	5.108.232	5.282.067	0	0
14	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.210.429	1.856.271
14	Kapitalandele i associerede virksomheder	470.189	491.937	0	0
14	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.010	5.001	0	0
15	Deposita	57	56	0	0
15	Andre tilgodehavender	5.000	5.000	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	480.256	501.994	2.210.429	1.856.271
	Anlægsaktiver i alt	5.590.128	5.785.942	2.210.429	1.856.271
	Råvarer og hjælpematerialer	0	1.786	0	0
	Varer under fremstilling	210	36.529	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	10.432	12.205	0	0
	Forudbetalinger for varer	0	7.594	0	0
	Varebeholdninger i alt	10.642	58.114	0	0
16	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	5.403	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.878	25.110	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.348	17.143	0	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0	25	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	54	501
	Andre tilgodehavender	82.655	80.313	0	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	147	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.234	9.141	0	0
	Tilgodehavender i alt	123.115	137.263	79	501
	Likvide beholdninger	18.217	22.946	0	1
	Omsætningsaktiver i alt	151.974	218.323	79	502
	Aktiver i alt	5.742.102	6.004.265	2.210.508	1.856.773

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
17	Selskabskapital	10.000	10.000	10.000	10.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	1.024.194	670.037
	Overført resultat	2.195.213	1.841.722	1.171.526	1.171.807
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	506	121	0	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	2.205.719	1.851.843	2.205.720	1.851.844
18	Minoritetsinteresser	-525	25.628	0	0
	Egenkapital i alt	2.205.194	1.877.471	2.205.720	1.851.844
19	Hensættelser til udskudt skat	251.090	219.453	0	0
20	Andre hensatte forpligtelser	66.871	99.442	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	317.961	318.895	0	0
21	Ansvarlig lånekapital	23.600	0	0	0
21	Gæld til realkreditinstitutter	1.711.380	1.573.515	0	0
21	Gæld til øvrige kreditinstitutter	245.916	234.790	0	0
21	Gæld til tilknyttede virksomheder	250.000	200.000	0	0
21	Deposita	14.512	9.169	0	0
21	Anden gæld	128.194	214.727	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.373.602	2.232.201	0	0
21	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	99.930	126.630	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	431.611	979.491	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.142	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.203	67.541	150	125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	134.236	202.512	4.638	4.804
	Gæld til associerede virksomheder	87	0	0	0
	Deposita	40.559	44.637	0	0
	Selskabsskat	10.813	74.479	0	0
	Anden gæld	78.027	79.110	0	0
22	Periodeafgrænsningsposter	879	156	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	845.345	1.575.698	4.788	4.929
	Gældsforpligtelser i alt	3.218.947	3.807.899	4.788	4.929
	Passiver i alt	5.742.102	6.004.265	2.210.508	1.856.773

- 23 Oplysninger om dagsværdi
- 24 Afledte finansielle instrumenter
- 25 Eventualforpligtelser
- 26 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 27 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	10.000	0	1.438.503	122	1.448.625	236.583	1.685.208
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	0	0	0	0	0	-227.612	-227.612
Korrigeret saldo pr. 01.01.21	10.000	0	1.438.503	122	1.448.625	8.971	1.457.596
Betalt udbytte	0	0	0	-122	-122	0	-122
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	52.780	0	52.780	0	52.780
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-11.590	0	-11.590	0	-11.590
Forslag til resultatdisponering	0	0	362.029	121	362.150	16.657	378.807
Saldo pr. 31.12.21	10.000	0	1.841.722	121	1.851.843	25.628	1.877.471
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	10.000	0	1.841.722	121	1.851.843	25.629	1.877.472
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	0	0	0	0	0	-41.254	-41.254
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	10.000	0	1.841.722	121	1.851.843	-15.625	1.836.218
Betalt udbytte	0	0	0	-121	-121	0	-121
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	138.899	0	138.899	0	138.899
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-30.558	0	-30.558	0	-30.558
Forslag til resultatdisponering	0	0	245.150	506	245.656	15.101	260.757
Saldo pr. 31.12.22	10.000	0	2.195.213	506	2.205.719	-524	2.205.195

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	10.000	265.042	1.173.582	0	1.448.624	0	1.448.624
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-23	0	0	-23	0	-23
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	52.682	0	0	52.682	0	52.682
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-11.590	0	0	-11.590	0	-11.590
Forslag til resultatdisponering	0	363.926	-1.775	0	362.151	0	362.151
Saldo pr. 31.12.21	10.000	670.037	1.171.807	0	1.851.844	0	1.851.844
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	10.000	670.037	1.171.807	0	1.851.844	0	1.851.844
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-1	0	0	-1	0	-1
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	138.901	0	0	138.901	0	138.901
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-30.558	0	0	-30.558	0	-30.558
Forslag til resultatdisponering	0	245.815	-281	0	245.534	0	245.534
Saldo pr. 31.12.22	10.000	1.024.194	1.171.526	0	2.205.720	0	2.205.720

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Årets resultat	260.759	378.927
28 Reguleringer	-78.952	-241.970
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	47.473	24.449
Tilgodehavender	-107	15.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-18.338	-37.036
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	420.870	200.115
Andre hensatte forpligtelser	-32.571	69.656
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	599.134	409.591
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	8.115	2.647
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-98.666	-119.783
Betalt selskabsskat	-74.479	-8.053
Pengestrømme fra driften	434.104	284.402
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-127	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-349.313	-644.385
Salg af materielle anlægsaktiver	121.917	294.813
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-6.529	0
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	145.192	470.107
Modtaget udbytte	49.800	9.587
Modtaget afdrag på udlån	6.817	0
Pengestrømme fra investeringer	-32.243	130.122
Betalt udbytte	-121	-245
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	136.734	506
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	0	-44.250
Nedbringelse gæld til kreditinstitutter	-549.100	-486.409
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	204.104
Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	-54.574	-90.659
Optagelse af gæld til associerede virksomheder	87	0
Afdrag på gæld til associerede virksomheder	0	-4.322
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	23.600	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-13.222	0
Pengestrømme fra finansiering	-406.596	-421.275
Årets samlede pengestrømme	-4.735	-6.751
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	22.949	29.700
Likvide beholdninger ved årets slutning	18.214	22.949
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	18.214	22.949
I alt	18.214	22.949

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.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Særlige poster:					
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	0	220.250	0	0
I alt		0	220.250	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

3. Nettoomsætning

Der gives nedenfor oplysninger om nettoomsætningens fordeling på aktiviteter og geografiske markeder. Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis og følger selskabets interne økonomistyring.

Nettoomsætningen fordeles sig således på aktiviteter:

Udlejning af materiel	1.182	1.380	0	0
Entrepriser	430.340	532.929	0	0
Huslejeindtægter	241.185	238.770	0	0
Salg af ejendomme	47.880	3.260	0	0
I alt	720.587	776.339	0	0

Nettoomsætningen fordeles sig således på geografiske markeder:

Danmark	712.946	768.815	0	0
Resten af Europa	7.641	7.524	0	0
I alt	720.587	776.339	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

4. Personaleomkostninger

Lønninger	21.171	55.763	0	0
Pensioner	2.404	2.643	0	0
Andre omkostninger til social sikring	680	617	0	0
Andre personaleomkostninger	1.134	1.141	0	0
I alt	25.389	60.164	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	65	66	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	800	731	0	0
Pension til direktion	55	48	0	0
Vederlag til direktion	855	779	0	0

5. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	784	770	21	21
Skatterådgivning	74	417	0	0
Andre ydelser	468	465	101	98
I alt	1.326	1.652	122	119

6. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	245.815	363.926
I alt	0	0	245.815	363.926

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK

7. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	20.429	110.634	0	0
Afskrivning på goodwill	0	-90	0	0
I alt	20.429	110.544	0	0

8. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	8.115	2.440	0	0
I alt	8.115	2.440	0	0

9. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	14.580	10.001	180	2.100
Øvrige finansielle omkostninger i alt	84.086	109.574	0	0
I alt	98.666	119.575	180	2.100

10. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-19.444	74.479	-54	-501
Årets regulering af udskudt skat	83.413	17.261	-25	0
I alt	63.969	91.740	-79	-501

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK	2022 t.DKK	2021 t.DKK
11. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	245.815	363.926
Forslag til udbytte for regnskabsåret	506	121	0	0
Minoritetsinteresser	15.101	16.657	0	0
Overført resultat	245.152	362.149	-281	-1.775
I alt	260.759	378.927	245.534	362.151

12. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	5.412
Tilgang i året	127
Kostpris pr. 31.12.22	5.539
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-3.532
Afskrivninger i året	-367
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-3.899
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.640

13. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.01.22	70.537	3.438.959	19.744	26.385	1.342.565
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-513.474	0	0	0
Tilgang i året	1.034	95.017	323	112	252.826
Afgang i året	-11.340	-61.744	0	0	-10.109
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	864.133	0	0	-864.133
Kostpris pr. 31.12.22	60.231	3.822.891	20.067	26.497	721.149
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-11.443	0	-6.136	-17.664	-3.466
Afskrivninger i året	-870	0	-1.457	-2.089	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.072	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-11.241	0	-7.593	-19.753	-3.466
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	422.585	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-226.943	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	283.769	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	20.039	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	499.450	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	48.990	4.322.341	12.474	6.744	717.683
Årets renter indregnet i kostprisen	0	7.341	0	0	4.031

14. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.22	0	58.275	7.677
Tilgang i året	0	6.528	0
Afgang i året	0	-163	0
Kostpris pr. 31.12.22	0	64.640	7.677
Opskrivninger pr. 01.01.22	0	433.374	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	20.429	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-49.800	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.069	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	0	405.072	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	0	-163	-2.663
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	163	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	477	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	477	-2.663
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	0	0	-13
Dagsværdireguleringer i året	0	0	9
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	0	-4
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	470.189	5.010

14. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	1.186.234	0	0
Kostpris pr. 31.12.22	1.186.234	0	0
Opskrivninger pr. 01.01.22	670.037	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	245.815	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	108.343	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.22	1.024.195	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	2.210.429	0	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0	0
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
Bach Gruppen A/S, Viborg			100%
Bach Byg A/S, Viborg			100%
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg			100%
BG Immobilien GmbH, Tyskland			100%
Capacity Ejendomme A/S, Viborg			100%
DCP Ejendomme ApS, Viborg			100%
Ejendomsselskabet Falkevej 21-23 ApS, Viborg			100%
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg			100%
ES Viborg GmbH, Tyskland			100%
Hi Park I A/S, Viborg			100%
Hi Park II A/S, Viborg			100%
HI-Park III ApS, Viborg			100%
Lundeparken A/S, Viborg			100%

MW Properties ApS, Viborg	100%
BG Njalsgade ApS, Viborg	76%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	76%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	76%
I/S Mørupvej 15, Viborg	50%
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%

Associerede virksomheder:

Bach Gruppen København A/S, Viborg	50%
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg	50%
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg	50%
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	50%
Yourwind Production GmbH & Co. KG., Tyskland	50%
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland	50%
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%
I/S Ho Feriecenter, Viborg	25%

Moderselskabet ejer indirekte 50% af I/S Mørupvej 15, men besidder et flertal af stemmerettighederne i kraft af retten til at udpege et flertal af ledelsesmedlemmerne. Moderselskabet har derfor kontrol i virksomhed, hvorfor I/S Mørupvej 15 er klassificeret som en dattervirksomhed.

Moderselskabet ejer indirekte 49% af 2F Byg Viborg ApS, men besidder et flertal af stemmerettighederne i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Moderselskabet har derfor kontrol i selskabet, hvorfor 2F Byg Viborg ApS er klassificeret som en dattervirksomhed.

15. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita	Andre tilgodehavender
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.22	56	5.000
Tilgang i året	1	0
Kostpris pr. 31.12.22	57	5.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	57	5.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

16. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	0	191.641	0	0
Acontofaktureringer	0	-186.238	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	0	5.403	0	0
Der indregnes således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	5.403	0	0
I alt	0	5.403	0	0
Årets renter indregnet i kostprisen	0	0	0	0

17. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK
Kapitalandele	10.000	10.000
I alt		10.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

18. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser pr. 01.01.21	25.628	236.583	0	0
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	-41.254	-227.612	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	15.101	16.657	0	0
Minoritetsinteresser pr. 31.12.21	-525	25.628	0	0

19. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	219.453	236.272	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-51.776	-34.080	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	83.413	17.261	-25	0
Udskudt skat pr. 31.12.22	251.090	219.453	-25	0

20. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK		Garantiforpligtel- ser	Andre hensatte forpligtelser	
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.22		24.169	75.274	
Anvendt i året		-2.979	-609	
Hensat i året		14.118	30.002	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år		-92	-73.010	
Forpligtelser pr. 31.12.22		35.216	31.657	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	28.650	17.059	0	0
Kortfristede forpligtelser	38.221	-6.291	0	0
I alt	66.871	10.768	0	0

21. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	0	23.600	0
Gæld til realkreditinstitutter	87.226	1.356.835	1.798.606	1.661.872
Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.059	189.142	256.975	258.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	250.000	200.000
Deposita	0	4.900	14.512	9.169
Anden gæld	1.645	1.878	129.839	229.595
I alt	99.930	1.552.755	2.473.532	2.358.831

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital består af to lån med en samlet hovedstol på t.DKK 23.600. Lånene er rente- og afdragsfrie til og med den 1. august 2023, hvorefter lånene forfalder til betaling lineært over tre år. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 t.DKK	31.12.21 t.DKK

22. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte huslejeindtægter	879	156	0	0
I alt	879	156	0	0

23. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringssejendomme	Afledte finansielle instrumenter	I alt
Koncern:			
Dagsværdi pr. 31.12.22	4.322.340	58.096	4.380.436
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	283.769	0	283.769
Modervirksomhed:			
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	107.273	107.273

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelsen af dagsværdien af investeringsejendommene er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien indregnet en forsigtig skønnet lejeindtægt på ikke udlejede lokaler.

Koncernen har følgende typer af investeringsejendomme:

- Boligejendomme
- Erhvervsnejendomme
- Blandet benyttede ejendomme
- Projektejendomme

Boligejendomme:

Koncernens boligejendomme består af beboelsesejendomme og parcelhuse, som hovedsageligt er beliggende i Viborg, Herning, Silkeborg, men også i oplandsbyerne til disse byer samt andre mindre byer.

Fastlæggelsen af dagsværdien på boligejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 48.646 og et afkastkrav i intervallet 4,21% - 8,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 56.601. Dagsværdien for nogle ejendomme fastlægges til kostpris, da dette vurderes at være dagsværdien for ejendommene. Den samlede dagsværdi af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 960.406.

Erhvervsejendomme:

Koncernens erhvervsejendomme er hovedsageligt beliggende i Viborg, Herning, København, Randers, Aarhus og Rostock i Tyskland, men også i nogle af oplandsbyerne til de danske byer. Ejendommene anvendes både til industri, retrail og logistik.

Fastlæggelsen af dagsværdien på erhvervsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 165.354 og et afkastkrav i intervallet 5,50% - 9,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 186.392. Dagsværdien af koncernens erhvervsejendomme udgør på balancedagen t.DKK 2.294.385.

Af den samlede portefølje udgør et stort logistikcenter i Herning t.DKK 938.497 af den samlede dagsværdi på balancedagen som er fastlagt ud fra et normaliseret driftsresultat på t.DKK 69.062 og et afkastkrav i intervallet 7,25% - 7,50%.

Ejendommen i Rostock i Tyskland er opgjort til en dagsværdi på balancedagen på t.DKK 98.192 som er fastlagt ud fra et normaliseret driftsresultat på t.DKK 6.081 og et afkastkrav på 8,50%.

Blandet benyttede ejendomme:

Koncernens blandet benyttede ejendomme er beliggende i det centrale Viborg og i Herning, men også i mindre byer i midtjylland. Ejendommene består typisk af erhvervslejemål i stueetagen og boliglejemål på de øvrige etager.

Fastlæggelsen af dagsværdien på de blandet benyttede ejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 60.460 og et afkastkrav i intervallet 4,50% - 10,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 66.958. Dagsværdien af koncernens blandet benyttede ejendomme udgør på balancedagen t.DKK 1.084.937.

Projektejendomme:

Koncernens projektejendomme består af ejendomme til udvikling og er beliggende i Viborg og i Ikast. Dagsværdien på projektejendommene svarer til kostprisen som på balancedagen udgør t.DKK 36.848.

24. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået to renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappene har en samlet hovedstol på t.DKK 248.784 og løbetider på 20 år til udløb den 30.06.26 og den 30.09.38. Renteswappene er indregnet til basisværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -58.092. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 137.530 direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med danske kreditinstitutter som modpart.

25. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 4 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 52.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en garanti på t.DKK 3.771 overfor en tredjemand til tilknyttede virksomheder.

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 108.982. De samlede garantier beløber sig til t.DKK 108.982 og er alle stillet overfor tredjemand.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen er part i nogle andre retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på koncernens finansielle stilling.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør på balancedagen t.DKK 235.976, mens de samlede forpligtelser beløber sig til t.DKK 104.196.

Koncernen har afgivet støtteerklæringer overfor den tilknyttede virksomhed BG Njalsgade ApS.

Koncernen har afgivet støtteerklæringer overfor de associerede virksomheder Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS og Strøget Ikast ApS.

Modervirksomhed:

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør på balancedagen t.DKK 235.976, mens de samlede forpligtelser beløber sig til t.DKK 104.196.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

26. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.824.221 er der givet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.236.958.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 264.519 har koncernen afgivet ejerpantebreve i anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.120.908.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 260.825 i associerede- og tilknyttede virksomheder, har koncernen afgivet pant i selskabskapitalen i de pågældende selskaber, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 35.176.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

27. 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

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 4. Personaleomkostninger.

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

	Koncern	
	2022 t.DKK	2021 t.DKK
28. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-36.606	-216.899
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.783	5.452
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-318.638	-127.750
Andre driftsomkostninger	0	1.302
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-20.429	-110.634
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-9	-7
Finansielle indtægter	-8.115	-2.647
Finansielle omkostninger	98.666	119.783
Skat af årets resultat	63.970	91.740
Øvrige reguleringer	137.426	-2.310
I alt	-78.952	-241.970

29. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for store koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

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

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

Ved indregning af integrerede udenlandske enheder omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke monetære post.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder negativ goodwill og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	15	0
Goodwill	10	0
Bygninger	25 - 35	0 - 80
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 7	0 - 80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10	0 - 80

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

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

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

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

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 m.v.

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.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Goodwill

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

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

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

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*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige 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 i kostprisen.

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

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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*

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder 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.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

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, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter 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.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisationens værdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationens værdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab 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 BGE Viborg A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, 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 nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

For aktiver, hvis anskaffelse, opførelse eller brug medfører en forpligtelse til nedrivning af aktivet, fjernelse eller retablering efter endt brug, indregnes de skønnede omkostninger hertil som en hensat forpligtelse. De skønnede omkostninger indregnes i kostprisen for aktivet.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

29. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.