

BGE Viborg A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.04.22

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 15
Egenkapitalopgørelse	16 - 17
Koncernens pengestrømsopgørelse	18
Noter	19 - 47

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 F, 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 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. marts 2022

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 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

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, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 31. marts 2022

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	2021	2020	2019	21.12.18 31.12.18
---------------	------	------	------	----------------------

Resultat

Nettoomsætning	776.339	317.165	240.078	740.530
Finansielle poster i alt	-8.626	16.425	90.637	14.628
Årets resultat	378.930	242.807	277.262	195.484

Balance

Samlede aktiver	6.004.265	6.246.570	5.699.231	5.801.325
Investeringer i materielle anlægsaktiver	644.385	758.918	843.916	71.607
Egenkapital	1.877.473	1.685.208	1.663.765	1.911.781

Sammenligningstallene for 2018 og 2019 er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Hoved- og nøgletal for 2. til 3. foregående år er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, jf. ÅRL § 101, stk. 3.

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

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 erhvervsjendomme.

Moderselskabet for BGE Viborg A/S er Bach Gruppen Holding A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på t.DKK 378.930 mod t.DKK 242.807 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.877.473.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2021 var et tilfredsstillende resultat før skat i niveauet t.DKK 125.000 - 175.000. Årets resultat er markant over denne forventning.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet DKK 150 - 200 mio. for det kommende år.

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

Køns­mæssig sammensætning af ledelsen

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

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK	
2	Nettoomsætning	776.339	317.165	0	0
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	47.373	42.946	0	0
	Andre driftsindtægter	256.126	25.954	0	0
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-602.633	-96.582	0	0
	Vareforbrug	-6.834	-3.378	0	0
	Ejendomsomkostninger	-43.356	-44.018	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-15.810	-20.250	-176	-263
	Bruttoresultat	411.205	221.837	-176	-263
3	Personaleomkostninger	-60.164	-30.788	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	351.041	191.049	-176	-263
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-8.683	-8.869	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	342.358	182.180	-176	-263
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	151.803	85.851	0	0
	Andre driftsomkostninger	-14.865	-1.903	0	0
	Resultat af primær drift	479.296	266.128	-176	-263
5	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	38.785	363.926	229.828
6	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	110.544	69.243	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	62	58	0	0
7	Andre finansielle indtægter	2.647	8.664	4.653	7.728
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.097	0	0	0
8	Andre finansielle omkostninger	-119.782	-100.325	-6.754	-10.302
	Resultat før skat	470.670	282.553	361.649	226.991
9	Skat af årets resultat	-91.740	-39.746	501	624
	Årets resultat	378.930	242.807	362.150	227.615
10	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
Note					
	Erhvervede rettigheder	1.880	2.240	0	0
11	Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.880	2.240	0	0
	Grunde og bygninger	59.094	76.904	0	0
	Investeringsejendomme	3.861.543	3.922.879	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	13.608	12.551	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.721	10.707	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.339.099	1.540.887	0	0
12	Materielle anlægsaktiver i alt	5.282.065	5.563.928	0	0
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	1.856.271	1.451.276
13	Kapitalandele i associerede virksomheder	491.936	390.452	0	0
13	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.002	5.095	0	0
14	Deposita	56	161	0	0
14	Andre tilgodehavender	5.000	21.355	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	501.994	417.063	1.856.271	1.451.276
	Anlægsaktiver i alt	5.785.939	5.983.231	1.856.271	1.451.276
	Råvarer og hjælpematerialer	1.786	5.160	0	0
	Varer under fremstilling	36.529	24.654	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	12.205	17.168	0	0
	Forudbetalinger for varer	7.594	35.583	0	0
	Varebeholdninger i alt	58.114	82.565	0	0
15	Igangværende arbejder for fremmed regning	5.403	0	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.110	28.544	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	4.110	0	244.397
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.143	15.136	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	501	624
	Andre tilgodehavender	80.313	83.506	0	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	147	0	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.141	19.778	0	0
	Tilgodehavender i alt	137.263	151.074	501	245.021
	Likvide beholdninger	22.949	29.700	1	0
	Omsætningsaktiver i alt	218.326	263.339	502	245.021
	Aktiver i alt	6.004.265	6.246.570	1.856.773	1.696.297

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
Note					
16	Selskabskapital	10.000	10.000	10.000	10.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	475.530	323.624	670.038	265.043
	Overført resultat	1.366.194	1.114.879	1.171.807	1.173.582
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	121	122	0	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	1.851.845	1.448.625	1.851.845	1.448.625
17	Minoritetsinteresser	25.628	236.583	0	0
	Egenkapital i alt	1.877.473	1.685.208	1.851.845	1.448.625
18	Hensættelser til udskudt skat	219.453	224.807	0	0
19	Andre hensatte forpligtelser	99.442	29.786	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	318.895	254.593	0	0
20	Gæld til realkreditinstitutter	1.573.515	1.617.765	0	0
20	Gæld til øvrige kreditinstitutter	234.790	591.705	0	0
20	Gæld til tilknyttede virksomheder	200.000	0	0	0
20	Deposita	9.169	8.336	0	0
20	Anden gæld	214.727	285.375	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.232.201	2.503.181	0	0

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK	
20	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	126.630	132.468	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	979.491	1.110.043	0	0
15	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	0	11.320	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.142	988	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.541	104.577	125	100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	202.512	293.171	4.803	247.572
	Gæld til associerede virksomheder	0	2.234	0	0
	Deposita	44.637	45.369	0	0
	Selskabsskat	74.479	8.328	0	0
	Anden gæld	79.108	91.352	0	0
21	Periodeafgrænsningsposter	156	3.738	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.575.696	1.803.588	4.928	247.672
	Gældsforpligtelser i alt	3.807.897	4.306.769	4.928	247.672
	Passiver i alt	6.004.265	6.246.570	1.856.773	1.696.297

- 22 Oplysninger om dagsværdi
 23 Afledte finansielle instrumenter
 24 Eventualforpligtelser
 25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 26 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 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	10.000	259.542	963.319	423	1.233.284	233.489	1.466.773
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-15.398	0	0	-15.398	0	-15.398
Betalt udbytte	0	0	0	-423	-423	-423	-846
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	12	12
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-4	-4
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	159	0	159	-11.681	-11.522
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.388	0	0	3.388	0	3.388
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	0	0	-3	-3
Forslag til resultatdisponering	0	76.092	151.401	122	227.615	15.193	242.808
Saldo pr. 31.12.20	10.000	323.624	1.114.879	122	1.448.625	236.583	1.685.208
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	10.000	323.624	1.114.879	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	323.624	1.114.879	122	1.448.625	8.971	1.457.596
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-23	0	0	-23	0	-23
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	52.803	0	0	52.803	0	52.803
Betalt udbytte	0	0	0	-122	-122	-122	-244
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-126	-11.464	0	-11.590	0	-11.590
Forslag til resultatdisponering	0	99.252	262.779	121	362.152	16.779	378.931
Saldo pr. 31.12.21	10.000	475.530	1.366.194	121	1.851.845	25.628	1.877.473

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
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	10.000	47.488	1.175.795	0	1.233.283	0	1.233.283
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-263	0	0	-263	0	-263
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-15.398	0	0	-15.398	0	-15.398
Skat af egenkapitalbevægelser	0	3.388	0	0	3.388	0	3.388
Forslag til resultatdisponering	0	229.828	-2.213	0	227.615	0	227.615
Saldo pr. 31.12.20	10.000	265.043	1.173.582	0	1.448.625	0	1.448.625
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	10.000	265.043	1.173.582	0	1.448.625	0	1.448.625
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	670.038	1.171.807	0	1.851.845	0	1.851.845

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK
Årets resultat	378.930	242.807
27 Reguleringer	-241.973	-51.478
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	24.449	-51.295
Tilgodehavender	15.450	-42.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-37.036	-1.815
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	200.115	44.624
Andre hensatte forpligtelser	69.656	11.486
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	409.591	151.562
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.647	8.664
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-119.783	-100.324
Betalt selskabsskat	-8.053	0
Pengestrømme fra driften	284.402	59.902
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	210
Køb af materielle anlægsaktiver	-644.385	-785.069
Salg af materielle anlægsaktiver	294.813	429.672
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	470.107	0
Modtaget udbytte	9.587	0
Udlån	0	45.088
Pengestrømme fra investeringer	130.122	-310.099
Betalt udbytte	-245	-724
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	506	3.523
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-44.250	-4.861
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-355.857	-139.967
Optagelse af gæld til tilknyttede virksomheder	204.104	182.699
Afdrag på gæld til tilknyttede virksomheder	-90.659	-4.110
Afdrag på gæld til associerede virksomheder	-4.322	-9.571
Pengestrømme fra finansiering	-290.723	26.989
Årets samlede pengestrømme	123.801	-223.208
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	29.700	25.989
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko ved årets begyndelse	0	400
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-1.110.043	-883.524
Likvide beholdninger ved årets slutning	-956.542	-1.080.343
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	22.949	29.700
Værdipapirer uden væsentlig kursrisiko	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-979.491	-1.110.043
I alt	-956.542	-1.080.343

1. Særlige poster

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

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK
Særlige poster:					
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	220.092	0	0	0
Negativ goodwill	Andre driftsindtægter	0	5.061	0	0
	Indtægter af				
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	38.785	0	0
I alt		220.092	43.846	0	0

		Koncern		Modervirksomhed	
		2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK

2. 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 fordeler sig således på aktiviteter:

Udlejning af materiel	1.380	1.198	0	0
Entrepriser	532.929	99.608	0	0
Huslejeindtægter	238.770	212.394	0	0
Salg af ejendomme	3.260	3.964	0	0
I alt	776.339	317.164	0	0

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Danmark	768.815	312.890	0	0
Eksport	7.524	4.274	0	0
I alt	776.339	317.164	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger	55.763	25.971	0	0
Pensioner	2.643	2.785	0	0
Andre omkostninger til social sikring	617	901	0	0
Andre personaleomkostninger	1.141	1.131	0	0
I alt	60.164	30.788	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	66	71	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	731	76	0	0
Pension til direktion	48	0	0	0
Vederlag til direktion	779	76	0	0

4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	75	75	75	75
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	725	745	0	0
Skatterådgivning	72	477	0	0
Andre ydelser	454	645	99	80
I alt	1.326	1.942	174	155

5. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	363.926	229.828
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	38.785	0	0
I alt	0	38.785	363.926	229.828

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK

6. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	110.634	69.259	0	0
Afskrivning på goodwill	-90	-16	0	0
I alt	110.544	69.243	0	0

7. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	7.728	4.653	7.728
Øvrige finansielle indtægter	2.647	936	0	0
I alt	2.647	8.664	4.653	7.728

8. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	10.208	12.839	6.754	10.302
Øvrige finansielle omkostninger i alt	109.574	87.486	0	0
I alt	119.782	100.325	6.754	10.302

9. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	74.479	9.031	-501	-624
Årets regulering af udskudt skat	17.261	30.715	0	0
I alt	91.740	39.746	-501	-624

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 t.DKK	2020 t.DKK	2021 t.DKK	2020 t.DKK
10. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	99.252	76.092	363.926	229.828
Forslag til udbytte for regnskabsåret	121	122	0	0
Minoritetsinteresser	16.779	15.193	0	0
Overført resultat	262.778	151.400	-1.776	-2.213
I alt	378.930	242.807	362.150	227.615

11. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.21	5.412	456
Afgang i året	0	-456
Kostpris pr. 31.12.21	5.412	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-3.172	-456
Afskrivninger i året	-360	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	456
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-3.532	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.880	0

12. 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. 01.01.21	115.238	3.437.090	27.830	26.027	1.544.353
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-280.068	0	0	-382.980
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	0	-4	0	-8
Tilgang i året	2.357	164.255	352	358	477.063
Afgang i året	-47.058	-132.216	-12.289	0	-41.841
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	250.167	3.855	0	-254.022
Kostpris pr. 31.12.21	70.537	3.439.228	19.744	26.385	1.342.565
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-38.336	0	-15.279	-15.320	-5.079
Afskrivninger i året	-1.103	0	-1.645	-2.344	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	23.732	0	0	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.264	0	10.788	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	0	1.613
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-11.443	0	-6.136	-17.664	-3.466
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	0	485.789	0	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	-184.314	0	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-32	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	125.351	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-4.479	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	0	422.315	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	59.094	3.861.543	13.608	8.721	1.339.099

12. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Årets renter indregnet i kostprisen	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	0	3.439.228	0	0	0
Årets renter indregnet i kostprisen	0	7.589	0	0	26.072

13. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.21	0	58.275	17.798
Afgang i året	0	0	-10.021
Kostpris pr. 31.12.21	0	58.275	7.777
Opskrivninger pr. 01.01.21	0	331.880	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	110.634	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-9.587	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	446	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	0	433.373	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-73	-12.703
Nedskrivninger i året	0	0	-100
Afskrivninger på goodwill	0	-90	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	10.021
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	0	7
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	451	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	288	-2.775
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	491.936	5.002

Kostpris pr. 01.01.21	1.186.234	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	1.186.234	0	0
Opskrivninger pr. 01.01.21	265.042	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-23	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	363.926	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	41.092	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	670.037	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.856.271	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 F, 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%

13. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
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 virksomheden, 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.

14. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Andre tilgodehaver	
	Deposita	vender
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.21	161	21.355
Tilgang i året	56	387
Afgang i året	-161	-16.742
Kostpris pr. 31.12.21	56	5.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	56	5.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK

15. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	191.641	23.881	0	0
Acontofaktureringer	-186.238	-35.201	0	0

Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	5.403	-11.320	0	0
---	-------	---------	---	---

Der indregnes således i balancen:

Igangværende arbejder for fremmed regning	5.403	0	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	0	-11.320	0	0
I alt	5.403	-11.320	0	0

Årets renter indregnet i kostprisen	0	0	0	0
-------------------------------------	---	---	---	---

16. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

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

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK
17. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser pr. 01.01.21	236.583	233.489	0	0
Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg	-227.612	0	0	0
Betalt udbytte	-122	-423	0	0
Køb af minoritetsandele	0	12	0	0
Salg af minoritetsandele	0	-4	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-11.681	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-3	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	16.779	15.193	0	0
Minoritetsinteresser pr. 31.12.21	25.628	236.583	0	0

18. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	224.808	196.993	0	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	1.005	0	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-34.080	-465	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	17.261	30.715	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	11.464	-3.440	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	219.453	224.808	0	0

19. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Garantiforpligtelser	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:		
Forpligtelser pr. 01.01.21	10.435	19.351
Anvendt i året	-89	0
Hensat i året	13.840	55.923
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-19	0
Forpligtelser pr. 31.12.21	24.167	75.274

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK

19. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	17.059	10.311	0	0
Kortfristede forpligtelser	82.382	19.475	0	0
I alt	99.441	29.786	0	0

20. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	88.357	1.244.602	1.661.872	1.705.616
Gæld til øvrige kreditinstitutter	23.405	116.592	258.195	614.052
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	200.000	0
Deposita	0	9.169	9.169	8.336
Anden gæld	14.868	2.835	229.595	307.645
I alt	126.630	1.373.198	2.358.831	2.635.649

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital er rente- og afdragsfrit frem til den 30. september 2022, hvorefter den ansvarlige lånekapital afdrages lineært over fem år. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.20 t.DKK

21. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte huslejeindtægter	156	3.738	0	0
I alt	156	3.738	0	0

22. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Afløede finansielle instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.21	3.861.544	-217.872
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	125.351	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	52.803

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 ejendommens 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 arealer.

Koncernen har følgende typer af investeringsejendomme:

- Boligejendomme
- Erhvervsnejendomme
- Blandet benyttede ejendomme

Boligejendomme:

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

Fastlæggelsen af dagsværdien på boligejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 48.563 og et afkastkrav i intervallet 4,50%-8,75%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 55.437. Dagsværdien af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 985.229.

22. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Erhvervsejendomme:

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

Fastlæggelsen af dagsværdien på erhvervsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 152.728 og et afkastkrav i intervallet 5,50%-9,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 172.104. Dagsværdien af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 2.119.790.

Af den samlede portefølje udgør et stort logistikcenter i Herning t.DKK 894.500 af den samlede dagsværdi på balancedagen med et afkastkrav i intervallet 7,25%-7,50%.

Ejendommen i Rostock i Tyskland er opgjort til en dagsværdi på t.DKK 99.951 på balancedagen med et afkastkrav på 8,50%.

Blandet benyttede ejendomme:

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

Fastlæggelsen af dagsværdien på koncernens blandet benyttede ejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 44.325 og et afkastkrav i intervallet 5,00%-8,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 49.063. Dagsværdien af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 756.524.

23. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Selskabet har indgået to renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på en række variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappene har en samlet hovedstol på t.DKK 302.123 og løbetider på 5 og 20 år til udløb den 30.06.26 og den 30.09.38. Renteswappene er indregnet til basisværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -217.518. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 52.803 direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med danske kreditinstitutter som modpart.

24. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 14, i alt t.DKK 42. Leasingkontrakter indgået med tilknyttede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder med en restløbetid på 3 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 14, i alt t.DKK 42.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en arbejdssgaranti på t.DKK 62.043 overfor tredjemand.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 234.202 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 112.646.

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 har afgivet støtteerklæringer overfor nogle datterselskaber.

Modervirksomhed:

Garantiforpligtelser

Selskabet er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 234.202 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 112.646.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.098.833 er der givet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.943.417.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 484.410 har koncernen afgivet løsørejerpantepreve i anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.943.417.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 776.271 i tilknyttede virksomheder, har koncernen afgivet pant i selskabskapitalen i de pågældende selskaber, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 84.014.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

26. 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 3. Personaleomkostninger.

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

27. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-216.899	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5.452	8.869
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-127.750	-85.851
Andre driftsomkostninger	1.302	1.903
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-38.785
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-110.634	-69.243
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-7	-58
Finansielle indtægter	-2.647	-8.664
Finansielle omkostninger	119.783	100.324
Skat af årets resultat	91.740	39.746
Øvrige reguleringer	-2.313	281
I alt	-241.973	-51.478

28. 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.

28. 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.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

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

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

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden for opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommene ved virksomhedsovertagelser.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

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

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de overtagne nettoaktiver og købsvederlaget for virksomheden. Negativ goodwill, der kan henføres til eventualforpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes i koncernregnskabet under periodeafgrænsningsposter og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indtægtsføres i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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).

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme 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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Regnskabspraksis for erhvervelse af dattervirksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenlutninger".

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.

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.

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.

28. 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdien, 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.

28. 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.

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 nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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.

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.

28. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 og kortfristet gæld til kreditinstitutter.