

BGE Viborg A/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.04.21

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

| | |
|--|---------|
| Koncernoplysninger m.v. | 3 - 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 8 |
| Ledelsesberetning | 9 - 12 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 - 16 |
| Egenkapitalopgørelse | 17 - 19 |
| Noter | 20 - 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

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen
John Staaling

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
Modulbeton A/S, Viborg
MW Properties A/S, Viborg
BG Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt F, Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg
Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg
I/S Mørupvej 15, Viborg
2F Byg Viborg ApS, Viborg
Batteriet K/S, Viborg
Komplementarselskabet Batteriet 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 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. april 2021

Direktionen

Lene Christensen

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

John Staaling

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BGE Viborg A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. 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. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 14. april 2021

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 | 2020 | 2019 | 21.12.18 31.12.18 |
|---------------|------|------|----------------------|
|---------------|------|------|----------------------|

Resultat

| | | | |
|--------------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsætning | 317.164 | 240.078 | 740.530 |
| Indeks | 43 | 32 | 100 |
| Resultat af primær drift | 268.030 | 221.414 | 224.383 |
| Indeks | 119 | 99 | 100 |
| Finansielle poster i alt | 16.426 | 90.637 | 14.628 |
| Indeks | 112 | 620 | 100 |
| Årets resultat | 242.807 | 277.262 | 195.484 |
| Indeks | 124 | 142 | 100 |

Balance

| | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Samlede aktiver | 6.246.570 | 5.699.232 | 5.801.325 |
| Indeks | 108 | 98 | 100 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 759.271 | 71.607 | 71.607 |
| Indeks | 1.060 | 100 | 100 |
| Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser | 1.441.062 | 1.233.284 | 1.368.382 |
| Indeks | 105 | 90 | 100 |
| Egenkapital inkl. minoritetsinteresser | 1.685.209 | 1.466.773 | 1.661.145 |
| Indeks | 101 | 88 | 100 |
| Egenkapital inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat | 1.897.323 | 1.663.766 | 1.911.781 |
| Indeks | 99 | 87 | 100 |

Nøgletal

| | 2020 | 2019 | 21.12.18 31.12.18 |
|--|------|------|----------------------|
|--|------|------|----------------------|

Rentabilitet

| | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|
| Egenkapitalens forrentning | 15,4% | 17,7% | 12,5% |
| Overskudsgrad | 84,5% | 92,2% | 30,3% |

Soliditet

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser | 26,9% | 25,7% | 28,6% |
| Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat | 30,5% | 29,2% | 33,0% |

Øvrige

| | | | |
|---------------------------|----|----|----|
| Antal medarbejdere (gns.) | 71 | 74 | 72 |
|---------------------------|----|----|----|

Definitioner af nøgletal

| | |
|---|---|
| Egenkapitalens forrentning: | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |
| Overskudsgrad: | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser: | $\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsinteresser} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |
| Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat | $\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsinteresser og udskudt skat} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$ |

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på t.DKK 242.807 mod t.DKK 277.262 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 1.685.209.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2020 var et tilfredsstillende resultat med fortsat konsolidering til følge, hvilket er realiseret.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 125.000 - 175.000 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 2020 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04.

Kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Selskabet indgår i Bach Gruppen Holding A/S-koncernen. Der henvises til koncernredegørelsen for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i årsrapporten for 2020 for modervirksomheden Bach Gruppen Holding A/S, CVR-nr. 40 11 75 04.

| Note | Koncern | | Modervirksomhed | | |
|------|---|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | |
| 2 | Nettoomsætning | 317.164 | 240.078 | 0 | 0 |
| | Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver | 42.946 | 107.637 | 0 | 0 |
| | Andre driftsindtægter | 25.955 | 30.255 | 0 | 0 |
| | Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | -96.582 | -75.314 | 0 | 0 |
| | Vareforbrug | -3.378 | -6.642 | 0 | 0 |
| | Ejendomsomkostninger | -44.018 | -48.861 | 0 | 0 |
| | Andre eksterne omkostninger | -20.250 | -16.279 | -263 | -31 |
| | Bruttoresultat | 221.837 | 230.874 | -263 | -31 |
| 3 | Personaleomkostninger | -30.789 | -33.026 | 0 | 0 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 191.048 | 197.848 | -263 | -31 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -8.869 | -7.294 | 0 | 0 |
| | Resultat før dagsværdireguleringer | 182.179 | 190.554 | -263 | -31 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 85.851 | 30.860 | 0 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 268.030 | 221.414 | -263 | -31 |
| | Andre driftsomkostninger | -1.903 | -7.000 | 0 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | 266.127 | 214.414 | -263 | -31 |
| 5 | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 38.785 | 130.116 | 229.828 | 271.437 |
| 6 | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 69.243 | 50.121 | 0 | 0 |
| | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 58 | 202 | 0 | 0 |
| 7 | Andre finansielle indtægter | 8.664 | 15.979 | 7.728 | 2.285 |
| 8 | Andre finansielle omkostninger | -100.324 | -105.781 | -10.302 | -2.810 |
| | Resultat før skat | 282.553 | 305.051 | 226.991 | 270.881 |
| 9 | Skat af årets resultat | -39.746 | -27.789 | 624 | 122 |
| | Årets resultat | 242.807 | 277.262 | 227.615 | 271.003 |
| 10 | Resultatdisponering | | | | |

| AKTIVER | | Koncern | | Modervirksomhed | |
|---------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |
| Note | | | | | |
| | Erhvervede rettigheder | 2.240 | 2.609 | 0 | 0 |
| | Goodwill | 0 | 4.241 | 0 | 0 |
| 11 | Immaterielle anlægsaktiver i alt | 2.240 | 6.850 | 0 | 0 |
| | Grunde og bygninger | 76.904 | 73.874 | 0 | 0 |
| | Investeringsejendomme | 3.922.880 | 3.419.324 | 0 | 0 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 12.552 | 12.780 | 0 | 0 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10.707 | 11.404 | 0 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 1.540.886 | 1.629.193 | 0 | 0 |
| 12 | Materielle anlægsaktiver i alt | 5.563.929 | 5.146.575 | 0 | 0 |
| 13 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 1.451.276 | 1.233.722 |
| 13 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 390.452 | 324.293 | 0 | 0 |
| 13 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 5.094 | 6.703 | 0 | 0 |
| 14 | Deposita | 161 | 160 | 0 | 0 |
| 14 | Andre tilgodehavender | 21.355 | 64.843 | 0 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 417.062 | 395.999 | 1.451.276 | 1.233.722 |
| | Anlægsaktiver i alt | 5.983.231 | 5.549.424 | 1.451.276 | 1.233.722 |
| | Råvarer og hjælpematerialer | 5.160 | 4.085 | 0 | 0 |
| | Varer under fremstilling | 24.654 | 8.949 | 0 | 0 |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | 17.168 | 18.236 | 0 | 0 |
| | Forudbetalinger for varer | 35.583 | 0 | 0 | 0 |
| | Varebeholdninger i alt | 82.565 | 31.270 | 0 | 0 |
| 15 | Igangv. arbejder for fremmed regning | 0 | 905 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 28.544 | 17.544 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.110 | 0 | 244.397 | 260.630 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 15.136 | 6.774 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 0 | 624 | 122 |
| | Andre tilgodehavender | 83.506 | 65.778 | 0 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 19.778 | 1.148 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 151.074 | 92.149 | 245.021 | 260.752 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 400 | 0 | 0 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 0 | 400 | 0 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 29.700 | 25.989 | 0 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 263.339 | 149.808 | 245.021 | 260.752 |
| | Aktiver i alt | 6.246.570 | 5.699.232 | 1.696.297 | 1.494.474 |

| PASSIVER | | Koncern | | Modervirksomhed | |
|----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |
| Note | | | | | |
| 16 | Selskabskapital | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 323.624 | 259.542 | 265.043 | 47.488 |
| | Overført resultat | 1.114.880 | 963.319 | 1.173.583 | 1.175.796 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 122 | 423 | 0 | 0 |
| | Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere | 1.448.626 | 1.233.284 | 1.448.626 | 1.233.284 |
| 17 | Minoritetsinteresser | 236.583 | 233.489 | 0 | 0 |
| | Egenkapital i alt | 1.685.209 | 1.466.773 | 1.448.626 | 1.233.284 |
| 18 | Hensættelser til udskudt skat | 224.807 | 196.993 | 0 | 0 |
| 19 | Andre hensatte forpligtelser | 29.786 | 18.300 | 0 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 254.593 | 215.293 | 0 | 0 |
| 20 | Ansvarlig lånekapital | 0 | 1.000 | 0 | 0 |
| 20 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.617.765 | 1.622.626 | 0 | 0 |
| 20 | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 591.705 | 741.731 | 0 | 0 |
| 20 | Deposita | 8.336 | 5.420 | 0 | 0 |
| 20 | Anden gæld | 285.375 | 271.595 | 0 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.503.181 | 2.642.372 | 0 | 0 |

| Note | Koncern | | Modervirksomhed | | |
|------|--|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | |
| 20 | | | | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 132.468 | 138.828 | 0 | 0 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.110.041 | 883.524 | 0 | 0 |
| 15 | | | | | |
| | Modtagne forudbetalinger vedrørende igangv. arbejder for fremmed regning | 11.321 | 7.634 | 0 | 0 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 988 | 0 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 104.577 | 106.392 | 100 | 30 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 293.171 | 111.207 | 247.571 | 261.160 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 2.234 | 3.443 | 0 | 0 |
| | Deposita | 45.369 | 37.930 | 0 | 0 |
| | Selskabsskat | 8.328 | 10.420 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 91.352 | 71.400 | 0 | 0 |
| 21 | | | | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | 3.738 | 4.016 | 0 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.803.587 | 1.374.794 | 247.671 | 261.190 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 4.306.768 | 4.017.166 | 247.671 | 261.190 |
| | Passiver i alt | 6.246.570 | 5.699.232 | 1.696.297 | 1.494.474 |

- 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 værdi- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere | Minoritets- interesser | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|--|--|---------------------------|----------------------|
| Koncern: | | | | | | | |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 10.000 | 198.899 | 1.107.641 | 1.225 | 1.368.382 | 292.763 | 1.661.145 |
| Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg | 0 | 0 | 51.842 | -1.108 | 117 | -36.755 | -36.638 |
| Korrigeret saldo pr. 01.01.19 | 10.000 | 198.899 | 1.159.483 | 117 | 1.368.499 | 256.008 | 1.624.507 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | 0 | 20 | 0 | 20 | 0 | 20 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | -11.870 | -52.373 | 0 | -64.243 | 0 | -64.243 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -365.000 | 0 | -365.000 | 0 | -365.000 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | -114 | -114 | -117 | -231 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -28.664 | -28.664 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 11.599 | 11.522 | 0 | 23.121 | 0 | 23.121 |
| Overførsler til/fra andre reserver | 0 | 0 | 0 | -3 | -3 | 3 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 60.914 | 209.667 | 423 | 271.004 | 6.259 | 277.263 |
| Saldo pr. 31.12.19 | 10.000 | 259.542 | 963.319 | 423 | 1.233.284 | 233.489 | 1.466.773 |

| Beløb i t.DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere | Minoritets- interesser | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|---|----------------------|--|--|---------------------------|----------------------|
| 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 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | 0 | 159 | 0 | 159 | 0 | 159 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | -11.681 | -11.681 |
| 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 | 151.402 | 122 | 227.616 | 15.193 | 242.809 |
| Saldo pr. 31.12.20 | 10.000 | 323.624 | 1.114.880 | 122 | 1.448.626 | 236.583 | 1.685.209 |

| Beløb i t.DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere | Minoritets- interesser | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|--|--|---------------------------|----------------------|
| Modervirksomhed: | | | | | | | |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 10.000 | 182.153 | 1.176.229 | 0 | 1.368.382 | 0 | 1.368.382 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | 20 | 0 | 0 | 20 | 0 | 20 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | -52.721 | 0 | 0 | -52.721 | 0 | -52.721 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -365.000 | 0 | -365.000 | 0 | -365.000 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 11.599 | 0 | 0 | 11.599 | 0 | 11.599 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -93.563 | 364.567 | 0 | 271.004 | 0 | 271.004 |
| Saldo pr. 31.12.19 | 10.000 | 47.488 | 1.175.796 | 0 | 1.233.284 | 0 | 1.233.284 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 | | | | | | | |
| Saldo pr. 01.01.20 | 10.000 | 47.488 | 1.175.796 | 0 | 1.233.284 | 0 | 1.233.284 |
| 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 | 1.173.583 | 0 | 1.448.626 | 0 | 1.448.626 |

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:

| Særlige poster: | Indregnet i resultatopgørelsen under: | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK |
| Negativ goodwill | Andre driftsindtægter | 5.061 | 1.910 | 0 | 0 |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 38.378 | 130.116 | 0 | 0 |
| Omkostninger ved indfrielse af lån | Andre finansielle omkostninger | 0 | -14.414 | 0 | 0 |
| I alt | | 43.439 | 117.612 | 0 | 0 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 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:

| | | | | |
|-----------------------|---------|---------|---|---|
| Entrepriser | 99.608 | 18.109 | 0 | 0 |
| Huslejeindtægter | 212.394 | 213.409 | 0 | 0 |
| Udlejning af materiel | 1.198 | 1.100 | 0 | 0 |
| Salg af ejendomme | 3.964 | 7.460 | 0 | 0 |
| I alt | 317.164 | 240.078 | 0 | 0 |

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

| | | | | |
|---------|---------|---------|---|---|
| Danmark | 312.890 | 234.493 | 0 | 0 |
| Eksport | 4.274 | 5.585 | 0 | 0 |
| I alt | 317.164 | 240.078 | 0 | 0 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK |

3. Personaleomkostninger

| | | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|---|---|
| Lønninger | 25.971 | 27.804 | 0 | 0 |
| Pensioner | 2.821 | 3.141 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 866 | 418 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 1.131 | 1.663 | 0 | 0 |
| I alt | 30.789 | 33.026 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|----|----|---|---|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 71 | 74 | 0 | 0 |
|--|----|----|---|---|

Vederlag til ledelsen:

| | | | | |
|--------------------------------------|----|-----|---|---|
| Vederlag til direktion og bestyrelse | 76 | 326 | 0 | 0 |
|--------------------------------------|----|-----|---|---|

4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

| | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-----|-----|
| Lovpligtig revision af årsregnskabet | 75 | 75 | 75 | 75 |
| Andre erklæringsopgaver med sikkerhed | 745 | 641 | 0 | 0 |
| Skatterådgivning | 477 | 45 | 0 | 0 |
| Andre ydelser | 645 | 648 | 80 | 75 |
| I alt | 1.942 | 1.409 | 155 | 150 |

5. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | | | |
|--|--------|---------|---------|---------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 229.828 | 271.437 |
| Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder | 38.785 | 130.116 | 0 | 0 |
| I alt | 38.785 | 130.116 | 229.828 | 271.437 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK |

6. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

| | | | | |
|---|--------|--------|---|---|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 69.259 | 50.137 | 0 | 0 |
| Afskrivning på goodwill | -16 | -16 | 0 | 0 |
| I alt | 69.243 | 50.121 | 0 | 0 |

7. Finansielle indtægter

| | | | | |
|----------------------------------|-------|--------|-------|-------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 7.728 | 12.610 | 7.728 | 2.285 |
| Øvrige finansielle indtægter | 936 | 3.369 | 0 | 0 |
| I alt | 8.664 | 15.979 | 7.728 | 2.285 |

8. Finansielle omkostninger

| | | | | |
|---------------------------------------|---------|---------|--------|-------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 12.838 | 563 | 10.302 | 2.810 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 87.486 | 105.218 | 0 | 0 |
| I alt | 100.324 | 105.781 | 10.302 | 2.810 |

9. Skat af årets resultat

| | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------|------|------|
| Skat af årets resultat | 9.031 | 10.343 | -624 | -122 |
| Årets regulering af udskudt skat | 30.715 | 17.448 | 0 | 0 |
| Regulering af skat fra tidligere år | 0 | -2 | 0 | 0 |
| I alt | 39.746 | 27.789 | -624 | -122 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK | 2020 t.DKK | 2019 t.DKK |
| 10. Resultatdisponering | | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 76.092 | 60.914 | 229.828 | -93.563 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 0 | 365.000 | 0 | 365.000 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 122 | 423 | 0 | 0 |
| Minoritetsinteresser | 15.193 | 6.259 | 0 | 0 |
| Overført resultat | 151.400 | -155.334 | -2.213 | -434 |
| I alt | 242.807 | 277.262 | 227.615 | 271.003 |

11. Immaterielle anlægsaktiver

| Beløb i t.DKK | Erhvervede rettigheder | Goodwill |
|--|------------------------|----------|
| Koncern: | | |
| Kostpris pr. 01.01.20 | 5.407 | 7.733 |
| Tilgang i året | 5 | 205 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | -7.481 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 5.412 | 457 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -2.798 | -3.492 |
| Nedskrivninger i året | 0 | -330 |
| Afskrivninger i året | -374 | -748 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 4.113 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -3.172 | -457 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 2.240 | 0 |

12. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i t.DKK | Grunde og bygninger | Investerings- ejendomme | Produktions- anlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle an- lægsaktiver under ud- førelse |
|---|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|---|---|
| Koncern: | | | | | |
| Kostpris pr. 01.01.20 | 108.156 | 3.013.173 | 26.656 | 25.346 | 1.632.158 |
| Tilgang ved fusion og køb af virksomhed | 0 | 24.800 | 0 | 0 | 0 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed | -511 | -44.244 | 0 | 0 | -211.907 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | -221 | -46 | 0 | -99 |
| Tilgang i året | 5.813 | 97.429 | 1.221 | 1.964 | 652.844 |
| Afgang i året | -5.701 | -54.176 | 0 | -1.283 | -121.007 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 7.481 | 400.330 | 0 | 0 | -407.637 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 115.238 | 3.437.091 | 27.831 | 26.027 | 1.544.352 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | -34.282 | 0 | -13.875 | -13.941 | -4.579 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed | 63 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrivninger i året | -1.540 | 0 | 0 | 0 | -500 |
| Afskrivninger i året | -1.569 | 0 | -1.404 | -2.634 | 0 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 3.107 | 0 | 0 | 1.255 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | -4.113 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | -38.334 | 0 | -15.279 | -15.320 | -5.079 |

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 |
|---|---------------------|------------------------|-------------------------------|---|--|
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20 | 0 | 406.152 | 0 | 0 | 1.613 |
| Tilgang ved fusion og køb af virksomhed | 0 | 1.044 | 0 | 0 | 0 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed | 0 | -995 | 0 | 0 | 0 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0 | -113 | 0 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer i året | 0 | 82.379 | 0 | 0 | 0 |
| Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver | 0 | -9.985 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 7.307 | 0 | 0 | 0 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20 | 0 | 485.789 | 0 | 0 | 1.613 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 76.904 | 3.922.880 | 12.552 | 10.707 | 1.540.886 |
| Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.20 | 0 | 3.444.764 | 0 | 0 | 0 |
| Årets renter indregnet i kostprisen | 0 | 4.886 | 0 | 0 | 21.563 |

13. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i t.DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Koncern: | | | |
| Kostpris pr. 01.01.20 | 0 | 58.222 | 19.398 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 5 |
| Afgang i året | 0 | -27 | -1.606 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 80 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 0 | 58.275 | 17.797 |
| Opskrivninger pr. 01.01.20 | 0 | 266.126 | 0 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 0 | -2.231 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 0 | 69.259 | 0 |
| Udbytte relateret til kapitalandele | 0 | -4.780 | 0 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | 186 | 0 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 0 | 3.320 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.20 | 0 | 331.880 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20 | 0 | -57 | -12.696 |
| Afskrivninger på goodwill | 0 | -16 | 0 |
| Andre reguleringer vedrørende kapitalandele | 0 | 0 | -7 |
| Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | 0 | 370 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20 | 0 | 297 | -12.703 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 0 | 390.452 | 5.094 |
| Modervirksomhed: | | | |
| Kostpris pr. 01.01.20 | 1.186.234 | 0 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 1.186.234 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 01.01.20 | 47.488 | 0 | 0 |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | -263 | 0 | 0 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 229.828 | 0 | 0 |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | -12.011 | 0 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.20 | 265.042 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 1.451.276 | 0 | 0 |
| Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi | 205 | 0 | 0 |

13. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -

| 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% |
| Modulbeton A/S, Viborg | 100% |
| MW Properties A/S, Viborg | 100% |
| BG Njalsgade ApS, Viborg | 76% |
| Byggefelt F, Njalsgade ApS, Viborg | 76% |
| Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg | 76% |
| Byggefelt H, Njalsgade ApS, Viborg | 76% |
| Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg | 76% |
| I/S Mørupvej 15, Viborg | 50% |
| 2F Byg Viborg ApS, Viborg | 49% |
| Batteriet K/S, Viborg | 61% |
| Komplementarselskabet Batteriet ApS, Viborg | 61% |

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 49% af 2F Byg Viborg ApS, og 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 | Deposita | Andre tilgodehavender |
|--|----------|-----------------------|
| Koncern: | | |
| Kostpris pr. 01.01.20 | 160 | 64.843 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed | 0 | 1.000 |
| Tilgang i året | 1 | 4.380 |
| Afgang i året | 0 | -48.868 |
| Kostpris pr. 31.12.20 | 161 | 21.355 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20 | 161 | 21.355 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |
| 15. Igangværende arbejder for fremmed regning | | | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 96.637 | 437.454 | 0 | 0 |
| Acontofaktureringer | -107.958 | -444.183 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | -11.321 | -6.729 | 0 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 0 | 905 | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse | -11.321 | -7.634 | 0 | 0 |
| I alt | -11.321 | -6.729 | 0 | 0 |
| Årets renter indregnet i kostprisen | 0 | 54 | 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 | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |
| 17. Minoritetsinteresser | | | | |
| Minoritetsinteresser primo | 233.489 | 292.763 | 0 | 0 |
| Nettoeffekt ved spaltning og virksomhedssalg | 0 | -36.755 | 0 | 0 |
| Betalt udbytte | -423 | -117 | 0 | 0 |
| Køb af minoritetsandele | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Salg af minoritetsandele | -4 | 0 | 0 | 0 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | -11.681 | -28.664 | 0 | 0 |
| Overførsler til/fra andre reserver | -3 | 3 | 0 | 0 |
| Minoritetsinteressernes andel af årets resultat | 15.193 | 6.259 | 0 | 0 |
| I alt | 236.583 | 233.489 | 0 | 0 |

18. Udskudt skat

| | | | | |
|---|---------|---------|---|---|
| Udskudt skat pr. 01.01.20 | 196.993 | 250.636 | 0 | 0 |
| Tilgang ved fusion og køb af virksomhed | 1.005 | -248 | 0 | 0 |
| Afgang ved spaltning og salg af virksomhed | -465 | -59.321 | 0 | 0 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 30.715 | 17.448 | 0 | 0 |
| Udskudt skat indregnet på egenkapitalen | -3.440 | -11.522 | 0 | 0 |
| Udskudt skat pr. 31.12.20 | 224.808 | 196.993 | 0 | 0 |

19. Andre hensatte forpligtelser

| Beløb i DKK | Garantiforpligtelser | Andre hensatte forpligtelser |
|--|----------------------|------------------------------|
| Koncern: | | |
| Forpligtelser pr. 01.01.20 | 9.211 | 9.089 |
| Anvendt i året | -1.233 | -1.434 |
| Hensat i året | 5.751 | 11.695 |
| Tilbageført hensættelse fra tidligere år | -3.294 | 0 |
| Forpligtelser pr. 31.12.20 | 10.435 | 19.350 |

| | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |

19. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

| | | | | |
|----------------------------|--------|--------|---|---|
| Langfristede forpligtelser | 10.310 | 7.745 | 0 | 0 |
| Kortfristede forpligtelser | 19.475 | 10.555 | 0 | 0 |
| I alt | 29.785 | 18.300 | 0 | 0 |

20. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i t.DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.20 | Gæld i alt 31.12.19 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Koncern: | | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 0 | 0 | 1.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 87.851 | 1.283.209 | 1.705.616 | 1.708.440 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 22.347 | 472.551 | 614.052 | 771.577 |
| Deposita | 0 | 8.336 | 8.336 | 5.420 |
| Anden gæld | 22.270 | 200.763 | 307.645 | 294.763 |
| I alt | 132.468 | 1.964.859 | 2.635.649 | 2.781.200 |

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for koncernens eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital er rente- og afdragsfri 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 | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK | 31.12.20 t.DKK | 31.12.19 t.DKK |
| 21. Periodeafgrænsningsposter | | | | |
| Forudbetalte huslejeindtægter | 3.738 | 3.291 | 0 | 0 |
| Forudfaktureringer | 0 | 725 | 0 | 0 |
| I alt | 3.738 | 4.016 | 0 | 0 |

22. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i t.DKK | Investeringsejendomme | Afledte finansielle instrumenter | I alt |
|---|-----------------------|----------------------------------|-----------|
| Koncern: | | | |
| Dagsværdi pr. 31.12.20 | 3.922.879 | -269.288 | 3.653.591 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 82.379 | 0 | 82.379 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen | 0 | -12.197 | -12.197 |

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Opgørelsen 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 investeringsejendomme:

- Boligejendomme
- Erhvervsnejendomme
- Blandet benyttede ejendomme

22. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Boligejendomme:

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

Opgørelsen af dagsværdien på boligejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 58.171 og afkastkrav i intervallet 4,75%-8,75%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 66.727. Dagsværdien af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 1.115.697.

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.

Opgørelsen af dagsværdien for den samlede portefølje af erhvervsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 154.916 og afkastkrav i intervallet 5,50%-10,00%. Der er på balancedagen budgetteret med lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 175.695. Dagsværdien af koncernens erhvervsejendomme udgør på balancedagen t.DKK 2.113.670.

Af den samlede portefølje udgør et stort logistikcenter i Herning t.DKK 845.435 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 79.876 på balancedagen med et afkastkrav på 10,00%.

Blandet benyttede ejendomme:

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

Opgørelsen af dagsværdien på selskabets blandet benyttede ejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 40.029 og afkastkrav i intervallet 6,50%-8,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 44.314. Dagsværdien af koncernens blandet benyttede ejendomme udgør på balancedagen t.DKK 693.512.

23. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på nogle variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappene har en samlet hovedstol på DKK 364 mio. og løbetider på 10 og 20 år til udløb den 30.06.26 og den 30.09.38. Renteswappene er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør DKK -269 mio. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på DKK 15,6 mio., som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med danske kreditinstitutter som modpart.

24. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på fire måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 12, i alt t.DKK 48. 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 fire måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 12, i alt t.DKK 48.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet tabskaution på t.DKK 50.000 overfor trejemand i forbindelse med salget af Byggefelt G, Njalsgade ApS. Tabskautionen er subsidiær i forhold til øvrige sikkerheder og kan gøres gældende af tredjemand, når tredjemand har udtømt mulighederne for et krav mod BG Njalsgade ApS (total-entrepriseselskab) vedrørende mangler på byggeriet i Byggefelt G, Njalsgade ApS.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en arbejdsgarantier på t.DKK 63.346 overfor tredjemand.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for deres forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 233.612 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 121.525.

Andre eventualforpligtelser

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

Koncernen har afgivet støtteerklæringer overfor Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS og Strøget 43 Ikast ApS.

Modervirksomhed:

Selskabet er interessent i [et interessentskab/en række interessentskaber] og hæfter ubegrænset for [dette selskabs/disse selskabers] forpligtelser. De samlede aktiver i [interessentskabet/interessentskaberne] udgør t.DKK xx på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK xx. Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for realkreditlån og finansieringsinstitutter på t.DKK 2.586.688, er der i koncernens ejendomme og øvrige aktiver tinglyst pantessikkerheder for t.DKK 2.893.133, hvoraf t.DKK 96.793 er i koncernens besiddelse. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør på balancedagen t.DKK 4.642.310.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 774.808 i tilknyttede virksomheder, har koncernen afgivet pant i anparterne i de pågældende selskaber, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 55.657.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.463 i et associeret selskab, har koncernen afgivet pant i aktierne i det pågældende associerede selskab, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.DKK 28.356.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

26. Nærtstående parter

| Bestemmende indflydelse | Grundlag for indflydelse |
|---|--|
| Finn Bach, Sct. Ibs Gade 32B, 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. 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.

27. 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 allokteres 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 under immaterielle anlægsaktiver. 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 balancen under periodeafgrænsningsposter 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.

27. 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.

27. 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.

27. 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 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 |
| Indretning af lejede lokaler | 5 | 0 |
| 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.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

27. 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, indretning af lejede lokaler, 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.

27. 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.

27. 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 nettorealisationsværdien, 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.

27. 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.

27. 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. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

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 nettorealisationsværdi 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 nettorealisationsværdi 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.

27. 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

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.

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.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.