

Bagger-Sørensen & Co. A/S

Tabletvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 51 45 23 13

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2021

Hans-Henrik Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Koncern- og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	14
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	27
Balance 31. december	28
Egenkapitalopgørelse	32
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	34
Noter til årsrapporten	35

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bagger-Sørensen & Co. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. marts 2021

Direktion

Hans-Henrik Eriksen

Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen
Formand

Erik G. Hansen
Næstformand

Claus Bagger-Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bagger-Sørensen & Co. A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bagger-Sørensen & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter 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. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 eller 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 24. marts 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen
statsaut. revisor
MNE-nr. mne10121

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
MNE-nr. mne24820

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bagger-Sørensen & Co. A/S Tabletvej 1 7100 Vejle
	Telefon: 49288888
	CVR-nr.: 51 45 23 13
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Vejle
Bestyrelse	Steen Bagger-Sørensen, formand Erik G. Hansen, næstformand Claus Bagger-Sørensen
Direktion	Hans-Henrik Eriksen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2020	2019	2018	2017	2016
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	29	36	17	16	16
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	-31	-14	-37	32	-40
Resultat før finansielle poster	-12	-74	-46	8	-89
Resultat af finansielle poster	32	244	-127	20	114
Resultat af ophørende aktiviteter efter skat	0	0	0	1.377	106
Årets resultat	21	128	-143	1.388	130
Balance					
Balancesum	3.489	3.581	3.434	3.462	2.862
Investering i materielle anlægsaktiver	-70	-203	-186	-167	-263
Egenkapital	2.903	2.793	2.921	3.066	1.680
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	9	-66	-42	1.318	190
- investeringsaktivitet	321	137	-128	-1.111	-195
- finansieringsaktivitet	-405	13	159	74	-142
Årets forskydning i likvider	-76	84	-11	281	-146
Antal medarbejdere	26	27	26	19	18
Nøgletal					
Soliditetsgrad	83,2%	78,0%	85,1%	88,6%	58,7%
Forrentning af egenkapital	0,7%	4,5%	-4,8%	58,5%	7,8%

Uden tilpasning af sammenligningstal er anvendt regnskabspraksis for investeringsejendomme fra og med 2020 ændret således, at investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Pengestrømme er for alle årene inklusive ophørende aktiviteter.

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Datterselskabet Fertin Pharma A/S er afhændet i 2017, hvorfor resultat af ophørende aktiviteter efter skat for 2017 og 2016 fremgår i en særskilt linie.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Bagger-Sørensen & Co. A/S er pr. 31. december 2020 moderselskab for følgende 100 % ejede selskaber (delkoncerner):

- Gumlink A/S - Ejer primært tilgodehavender i forbindelse med tidligere virksomhedssalg.
- Bagger-Sørensen AG - Er uden aktivitet.
- Bagger-Sørensen Invest A/S - Ejendomskoncern, der bl.a. udlejer og forestår ejendomsudvikling samt salg af jord.
- Vecata Invest A/S - Drift og udvikling af tilkøbte venture virksomheder.
- Bagger-Sørensen Equity A/S - Drift og udvikling af tilkøbte virksomheder.

Moderselskabet forestår bl.a. forvaltning af selskabets likvide formue.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen

Årets nettoresultat udgør 21 mio. mod 128 mio. kr. i 2019, svarende til en nedgang på 107 mio. kr. Nedgangenskyldes fald i de finansielle nettoindtægter. Pengestrømme fra driften udgjorde i året 7 mio. kr. mod -66 mio. kr. i 2019. Pengestrømme fra investeringsaktivitet udgjorde 321 mio. kr. mod 137 mio. kr. i 2019. Endelig udgør pengestrømme fra finansieringsaktiviteter -404 mio. kr. mod 13 mio. kr. i 2019. Ultimo året udgjorde den likvidebeholdning 66 mio. kr. mod 142 mio. kr. ved udgangen af 2019.

Koncernen har med virkning fra 1. januar 2020 ændret regnskabspraksis, så investeringsejendomme indregnes til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38.

Effekten af praksisændringen er en øgning af egenkapitalen 1. januar 2020 på t.kr. 202.312, mens årets resultat påvirkes positivt dels af, at der ikke foretages afskrivninger, dels af en regulering af dagsværdien, der i alt udgør t.kr.27.359 efter skat. Egenkapitalen pr. 31. december 2020 er således påvirket positivt med t.kr. 229.671.

Nedenfor kommenteres udviklingen i moderselskabet samt væsentlige datterselskaber.

Bagger-Sørensen & Co A/S (moderselskab)

Selskabets finansielle nettoindtægter udgjorde 25 mio. kr. mod 259 mio. kr. i 2019, svarende til en forskel på 234 mio. kr.

Moderselskabet har med virkning fra 1. januar 2020 ændret regnskabspraksis, så investeringsejendomme indregnes til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38.

Ledelsesberetning

Effekten af praksisændringen er en øgning af egenkapitalen 1. januar 2020 på t.kr. 197.680, mens årets resultat påvirkes positivt dels af, at der ikke foretages afskrivninger, dels af en regulering af dagsværdien, der i alt udgør t.kr. 26.957 efter skat. Egenkapitalen pr. 31. december 2020 er således påvirket positivt med t.kr. 224.638.

Gumlink A/S

Selskabets væsentligste aktiv er tilgodehavender fra udlån fra tidligere virksomhedssalg.

Bagger-Sørensen AG

Bagger-Sørensen AG har ingen væsentlige aktiviteter.

Bagger-Sørensen Invest A/S

Ejendomskoncernen har i regnskabsåret øget ejendomsinvesteringerne, ligesom yderligere udviklings- og byggeaktiviteter er igangsat, hvorfor aktivitetsniveauet i ejendomskoncernen er stigende.

Vecata Invest A/S

Vecata Invest har i de senere år ikke foretaget nyinvesteringer, men fokuseret på allerede foretagne investeringer.

Bagger-Sørensen Equity A/S

Bagger-Sørensen Equity A/S er i regnskabsåret uden væsentlig aktivitet, men har efter regnskabsårets afslutning foretaget sin første investering.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernens 2021 regnskab vil i væsentligt omfang være påvirket af udviklingen på de finansielle markeder samt udviklingen i porteføljevirkomhederne.

Med den usikkerhed som covid-19 medfører, herunder indvirkningen på de finansielle markeder med store udsving til følge, forventes for 2021 et resultat svarende til en forrentning af koncernens egenkapital på 0-5%.

Virksomhedens viden ressourcer, hvis de er af særlig betydning for den fremtidige indtjening

En af koncernens vigtigste ressourcer er de kompetencer og den viden, der besiddes af medarbejderne. Der investeres således i udvikling af medarbejdernes kvalifikationer.

Ledelsesberetning

Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Koncernen har kun i begrænset omfang forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Koncernens 2020 resultat er væsentligt påvirket af udviklingen på det finansielle marked samt den ændrede regnskabspraksis for indregning af investeringsejendomme. Med henvisning til de usikkerheder, som var til stede på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten for 2019, blev der ikke fremsat forventninger til resultatet for 2020.

Væsentlige forhold ved anvendelse af finansielle instrumenter

Virksomhedens mål og politikker for styring af finansielle risici

Selskabets ledelse har foretaget en vurdering af koncernens risici herunder cyber risici. Det er ledelsens opfattelse, at der er etableret nødvendige procedurer til overvågning og styring heraf.

Bagger-Sørensen Invest A/S' muligheder og indtjening er i væsentligt omfang afhængig af den generelle udvikling på ejendomsmarkedet og udviklingen i lokalområdet.

Moderselskabets investeringer i børsnoterede værdipapirer, globale private equity, ejendoms- og infrastrukturfonde indregnes i årsregnskabet til markedsværdi. Koncernen er derfor eksponeret til den globale udvikling i markedsværdien for disse aktiver.

Koncernen foretager valutakurs sikring af virksomhedsobligationer i USD. Øvrige aktiver i udenlandsk valuta kurssikres ikke, hvorfor koncernen har valutakurs risiko på disse aktiver.

Som følge af, at koncernen besidder værdipapirer og likvider samt har optaget eksternt finansiering til drift og anlægsinvesteringer, er koncernen eksponeret for både rente- og kursrisici.

Der foretages løbende kreditvurdering af kunder og lejere, hvor det vurderes relevant.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

Koncernen har primo 2017 afhændet den overvejende del af sine driftsaktiviteter og moderselskabet er dermed p.t. et investeringsselskab med begrænset selvstændig driftsaktivitet. Koncernen har nedfældet sin politik for samfundsansvar (CSR-politik), herunder menneskerettigheder, klima og miljøpåvirkninger, sociale forhold, medarbejderforhold og antikorruption. CSR-politikken er under implementering. Dette har blandt andet udmøntet sig i, at der i 2020 er blevet etableret en whistleblower ordning for koncernen.

I 2020 har Covid-19-pandemien lagt yderligere pres på det fysiske og psykiske arbejdsmiljø som følge af sundhedsrisici og hjemsendelser. Bagger-Sørensen & Co har lagt stort fokus på at beskytte vores medarbejdere i denne tid ved at efterleve myndighedernes retningslinjer og stille værnemidler til rådighed. Det har blandt andet sikret medarbejdernes helbred under pandemien.

Ledelsesberetning

Ambition

Bagger-Sørensen koncernen ønsker at sikre virksomhedens udvikling, vækst og indtjening på en samfundsmæssig ansvarlig måde.

Vi er en mere end 100 år gammel familieejet virksomhed, der ønsker at værne om familiens værdier og navn, ligesom vi ønsker at gøre en forskel i lokalsamfundet.

Vi søger endvidere aktivt at støtte op om en række af UN's Sustainable Development Goals ("SDG'er").

Beskrivelse af virksomhedens forretningsmodel

Bagger-Sørensen koncernens hovedaktiviteter består væsentligst af:

- Passiv formueforvaltning via eksterne formueforvaltere
- Ejendomsudvikling i Danmark
- Landbrugs- og skovdrift i Danmark samt skovdrift i Skotland
- Direkte investeringer i porteføljevirksomheder

Koncernen beskæftiger ca. 26 ansatte.

Beskrivelse af virksomhedens politikker for samfundsansvar

Politikker for miljø

Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:

Vi ønsker at opføre os ansvarligt i miljø- og klimaspørgsmål. Vi søger derfor at tage hensyn til klima og miljø, når vi udvikler, opfører og driver fast ejendom samt i forbindelse med landbrugs- og skovdrift. Vi søger aktivt såvel direkte som indirekte at investere i tiltag, der kan reducere koncernens samlede miljømæssige belastning.

Koncernens mest væsentlige risici for negativ påvirkning på miljø og klima er emissioner forbundet med energiforbrug og utilsigtede udslip til det omkringliggende miljø fra koncerns opførelse og drift af fast ejendom, samt fra landbrugs- og skovdrift.

Ledelsesberetning

Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold

Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:

Koncernens medarbejderforhold er beskrevet i koncernens Personalehåndbog.

Bagger-Sørensen koncernen ønsker at bidrage til et afbalanceret og mangfoldigt arbejdsmarked og betragter alle medarbejdere som ligeværdige uanset deres alder, køn, religion og etniske baggrund eller lignende.

Bagger-Sørensen koncernens principper for adfærd er baseret på gensidig respekt og hjælpsomhed. Mobning eller anden form for negativ eller diskriminerende særbehandling (herunder seksuel chikane) af medarbejdere på alle niveauer accepteres ikke.

Der er etableret en sundhedspolitik for koncernens medarbejdere ligesom der er etableret en arbejdsmiljø- og sikkerhedsorganisation (AMO) til varetagelse af medarbejdertrivsel og -sikkerhed.

De mest væsentlige risici for at påvirke koncernens medarbejdere negativt er mobning, diskrimination og seksuel chikane.

Politikker for menneskerettigheder

Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:

Bagger-Sørensen koncernen vil støtte og respektere menneskerettigheder, både hvor vi selv har aktiv drift, og hvor vi indirekte har investeringer.

Koncernen har etableret procedurer og forretningsgange, der sikrer, at medarbejdere og samarbejdspartnere behandles på en måde, der opfylder lovgivningens krav til privatlivets beskyttelse og persondatabeskyttelse.

Den mest væsentlige risiko for koncernen er brud på privatlivets beskyttelse og persondatabeskyttelse.

Politikker for korruptionsbekæmpelse og bestikkelse

Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:

Vi ønsker at opretholde en høj grad af integritet og ansvarlighed og vi vil ikke deltage eller medvirke til korruption eller bestikkelse. Endvidere vil vi heller ikke på anden måde uretmæssigt øve indflydelse på det offentlige eller andre samarbejdspartnere.

Tilsvarende accepterer vi ikke, at vores samarbejdspartnere deltager i korruption eller bestikkelse.

Den mest væsentlige risiko for korruption eller bestikkelse er i forbindelse med leverandører og samarbejdspartnere.

Ledelsesberetning

Beskrivelse af andre politikker for samfundsansvar

Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:

Vi ønsker at overholde lokale love, hvor vi har direkte aktiviteter, og betale skat, hvor vi realiserer vores indtjening. Vi ønsker ikke at investere i aggressive skattekonstruktioner via skattelylande. Vi tilstræber at overholde gældende retningslinjer for god ledelse og ansvarlig virksomhedsdrift.

Koncernens væsentligste aktivitet er passiv formueforvaltning og investering i forskellige typer af værdipapirer. Der er opstillet følgende målsætning for investeringerne, som forventes implementeret over de kommende år:

Igennem beskrevne investeringsretningslinjer vil vi stille krav til vores samarbejdspartnere og investeringsporteføljer. Vi vil så vidt muligt stræbe efter, at vores porteføljer bliver screenet og vurderet ud fra et Environmental, Social og Governance ("ESG") mæssigt perspektiv. Af to sammenlignelige investeringer vil vi foretrække den med den bedste ESG rating.

Vi vil bevidst søge at investere i langsigtede investeringstemaer, som ud over normalt forventet afkast og risikoforhold kan klassificeres som "sustainable", og - hvor muligt - med positiv indvirkning på et eller flere af UN's SDG'er.

Vi vil acceptere investering i værdipapirer med lav ESG-rating, hvis det underliggende selskab åbenlyst og målrettet arbejder med at forbedre deres ESG-rating.

Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn

Beskrivelse af politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

Politikker vedrørende det underrepræsenterede køn

Der er i 2020 ikke foretaget ændringer i sammensætningen af ledelsen og det underrepræsenterede køn udgør 0 %.

Bestyrelsen har i en årrække bestået af 3 personer, hvor af de 2 er selskabets hovedaktionærer og et eksternt medlem. Alle bestyrelsesmedlemmer er mænd.

Det er målet, at bestyrelsen udvides i løbet af 2021 og at det underrepræsenterede køn ved årets udgang udgør 25 pct. af bestyrelsens medlemmer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Sørensen & Co. A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er tidligere indregnet til kostpris fratrukket afskrivning efter ÅRL § 36. Regnskabspraksis ændres, så investeringsejendomme fremadrettet indregnes til dagsværdi efter ÅRL § 38.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af investeringsejendomme til dagsværdi efter ÅRL § 38 henset til selskabets aktivitet med drift af investeringsejendomme efter ledelsens opfattelse giver et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter og resultat.

Idet det ikke med tilstrækkelig pålidelighed er muligt bagudrettet at opgøre dagsværdien, er det meget vanskeligt at allokere forskelsværdien mellem kostpris og dagsværdi mellem henholdsvis 1. januar 2020 og tidligere regnskabsår. Den samlede forskelsværdi er derfor indregnet på egenkapitalen uden at der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Effekten af praksisændringen er for koncernen en positiv værdiregulering på t.kr. 202.312 efter skat, som er indregnet på egenkapitalen 1. januar 2020. Skatteeffekten udgør t.kr. 51.932. Effekten af praksisændringen er for moderselskabet en positiv værdiregulering på t.kr. 197.680 efter skat, som er indregnet på egenkapitalen 1. januar 2020. Skatteeffekten udgør t.kr. 2.199.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2020:

- Årets resultat før skat øges med t.kr. 27.470/26.957 (koncern/moder).
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 111/0 (koncern/moder).
- Årets resultat efter skat øges t.kr. 27.359/26.957 (koncern/moder).
- Balancesummen forøges med t.kr. 281.714/226.837 (koncern/moder).
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 229.671/224.638 (koncern/moder) som følge af praksisændringen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt til-/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden BSCO og dattervirksomheder, hvori BSCO direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flowmodel på baggrund af en tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet.

Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsoverdragelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagende virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle aktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede. Historiske badwill opført før 1. januar 2016 er indregnet under langfristede gældsforpligtelser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, dog maksimalt 20 år.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger

Ved fusion mellem koncernforbundne selskaber anvendes book value-metoden, hvorefter de ophørende selskabers identificerede aktiver og forpligtelser måles til regnskabsmæssige værdier på tidspunkt for beslutning om overdragelse.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter interne timer i forbindelse med tilgang af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger omfatter tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er tilknyttet.

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske gennemførlighed, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle aktiver, hvis kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs-, og administrationsomkostninger samt udviklingsomkostningerne. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 20 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	5-23 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	6-30 år

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Måling sker enten ved anvendelse mæglervurdering eller ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer består af børsnoterede samt unoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede og unoterede aktier måles til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierakiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for valutakursreguleringer og sikringstransaktioner

Reserve for valutakursreguleringer omfatter andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for enheder med en anden funktionel valuta en danske kroner, kursreguleringer vedrørende aktiver og forpligtelser, der udgør en del af virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder, og kursreguleringer vedrørende sikringstransaktioner, der valutakurssikrer virksomhedens nettoinvesteringer i sådanne enheder. Reserven opløses ved afhændelse af udenlandske enheder, eller hvis betingelserne for effektiv sikring ikke længere er til stede. Når kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i moderselskabets regnskab omfattes af bindingskravet på reserven for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, vil valutakursreguleringer i stedet indgå i denne egenkapitalreserve.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Bagger-Sørensen & Co. A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Ophørende aktivitet

Aktiver vedrørende ophørt aktivitet

Aktiver vedrørende ophørt aktivitet omfatter aktiver, som forventes afhændet i forbindelse med ophørte aktiviteter. Aktiverne afhændes samlet ved salg eller lignende transaktion. Forpligtelser i forbindelse med aktiver vedrørende ophørt aktivitet er forpligtelser direkte tilknyttet disse aktiver, som vil blive overført ved transaktionen. Aktiver klassificeres som aktiver vedrørende ophørt aktivitet, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Aktiver vedrørende ophørt aktivitet måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som ophørt aktivitet og dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som ophørt aktivitet.

Præsentation af ophørt aktivitet

Ophørte aktiviteter omfatter aktiviteter, der udgør en betydelig del af virksomheden, hvor aktiviteter og pengestrømme operationelt og regnskabsmæssigt klart kan udskilles fra den øvrige virksomhed, og hvor enheden enten er afhændet eller udskilt som bestemt for salg, og salget forventes gennemført inden for et år i henhold til en formel plan. Ophørte aktiviteter omfatter desuden virksomheder, som i forbindelse med opkøbet er klassificeret som bestemt for salg.

Resultat efter skat af ophørte aktiviteter og værdireguleringer efter skat af tilhørende aktiver og forpligtelser samt gevinst/tab ved salg præsenteres i særskilt linje i resultatopgørelsen uden tilpasning af sammenligningstal. I noterne oplyses nettoomsætning, omkostninger og skat for den ophørte aktivitet. Aktiver og dertil tilknyttede forpligtelser for ophørte aktiviteter udskilles i særskilte linjer i balancen uden tilpasning af sammenligningstal, og hovedposterne specificeres i noterne.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Udenlandske dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

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

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

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

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Anvendt regnskabspraksis

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	1	28.542	35.597	2.975	2.595
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		0	494	0	0
Andre driftsindtægter		1.026	19.547	15	0
Andre eksterne omkostninger		-33.859	-34.301	-18.593	-17.039
Bruttoresultat		-4.291	21.337	-15.603	-14.444
Personaleomkostninger	3	-26.365	-34.952	-17.378	-25.326
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-30.656	-13.615	-32.981	-39.770
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.054	-57.919	-396	-588
Andre driftsomkostninger		0	-2.706	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-32.710	-74.240	-33.377	-40.358
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		21.092	0	-1.983	0
Resultat før finansielle poster		-11.618	-74.240	-35.360	-40.358
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	21.891	-23.769
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.312	-17.461	4.645	-17.350
Finansielle indtægter	4	400.178	329.814	394.746	323.954
Finansielle omkostninger	5	-374.929	-68.844	-369.764	-65.054
Resultat før skat		19.943	169.269	16.158	177.423
Skat af årets resultat	6	982	-41.388	4.535	-46.920
Årets resultat		20.925	127.881	20.693	130.503
Resultatdisponering	7				

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiver					
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	0	0	0
Patenter og licensrettigheder		0	0	0	0
Goodwill		961	1.682	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		0	668	0	0
Software		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	8	961	2.350	0	0
Investeringsejendomme	9	1.001.953	633.176	31.500	30.646
Produktionsanlæg og maskiner	10	1.687	1.965	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	2.010	4.674	1.089	1.485
Materielle anlægsaktiver under udførelse	10	583	53.033	550	0
Materielle anlægsaktiver		1.006.233	692.848	33.139	32.131
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11	0	0	795.303	566.684
Kapitalandele i associerede virksomheder	12	390.817	386.129	360.759	355.709
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	113.480	112.093	20.897	18.397
Andre tilgodehavender	13	205.371	194.024	16.380	14.946
Finansielle anlægsaktiver		709.668	692.246	1.193.339	955.736
Anlægsaktiver i alt		1.716.862	1.387.444	1.226.478	987.867
Færdigvarer og handelsvarer		123	131	0	0
Varebeholdninger		123	131	0	0

Balance 31. december (fortsat)

Note	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiver				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.711	6.633	19	12
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	178.656	223.066
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.012	3.209	0	0
Andre tilgodehavender	92.365	76.612	86.084	68.997
Udskudt skatteaktiv	0	5.732	0	1.000
Selskabsskat	5.129	0	6.890	0
Periodeafgrænsningsposter	779	900	50	128
Tilgodehavender	102.996	93.086	271.699	293.203
Værdipapirer	1.602.905	1.958.345	1.602.894	1.958.337
Værdipapirer	1.602.905	1.958.345	1.602.894	1.958.337
Likvide beholdninger	66.330	142.070	19.210	123.775
Omsætningsaktiver i alt	1.772.354	2.193.632	1.893.803	2.375.315
Aktiver i alt	3.489.216	3.581.076	3.120.281	3.363.182

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020	2019	2020	2019
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		57.205	57.205	57.205	57.205
Reserve for dagsværdiregulering af valutakursgevinster (Tab)		-3.971	0	0	0
Reserve for dagsværdi af sikring		349	0	0	0
Overført resultat		2.792.460	2.624.087	2.788.839	2.624.087
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	110.000	50.000	110.000
Minoritetsinteresser		7.003	2.139	0	0
Egenkapital	14	2.903.046	2.793.431	2.896.044	2.791.292
Hensættelse til udskudt skat		48.571	0	1.081	0
Andre hensættelser		4.000	4.000	4.000	4.000
Hensatte forpligtelser i alt		52.571	4.000	5.081	4.000
Gæld til realkreditinstitutter		290.348	182.304	0	0
Anden gæld		0	573	0	296
Langfristede gældsforpligtelser	15	290.348	182.877	0	296

Balance 31. december (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Passiver					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	15	7.506	5.437	0	0
Banker		106.353	511.875	106.353	511.875
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.017	957	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.789	31.153	6.191	10.137
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.292	24.564	86.293	24.563
Selskabsskat		0	12.431	0	12.809
Anden gæld		22.811	9.796	20.319	8.210
Periodeafgrænsningsposter		525	961	0	0
Deposita		4.958	3.594	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		243.251	600.768	219.156	567.594
Gældsforpligtelser i alt		533.599	783.645	219.156	567.890
Passiver i alt		3.489.216	3.581.076	3.120.281	3.363.182
Revision af tilknyttet virksomhed	16				
Leje- og leasingforpligtelser	17				
Eventualforpligtelser	18				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19				
Nærtstående parter og ejerforhold	20				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	2				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdiregulering af valutakursgevinster (Tab)	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Minoritetsinteresser	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar	57.205	0	0	2.624.087	110.000	2.139	2.793.431
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	197.680	0	4.632	202.312
	57.205	0	0	2.821.767	110.000	6.771	2.995.743
Valutakursregulering	0	-3.971	0	0	0	0	-3.971
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-110.000	0	-110.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	349	0	0	0	349
Årets resultat	0	0	0	-29.307	50.000	232	20.925
Egenkapital 31. december	57.205	-3.971	349	2.792.460	50.000	7.003	2.903.046

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar	57.205	0	2.624.087	110.000	2.791.292
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	197.680	0	197.680
	57.205	0	2.821.767	110.000	2.988.972
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-3.971	0	0	-3.971
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	349	0	0	349
Årets resultat	0	3.622	-32.928	50.000	20.694
Egenkapital 31. december	57.205	0	2.788.839	50.000	2.896.044

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Koncern	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Årets resultat	20.925	127.881
Reguleringer	-51.398	-173.209
Ændring i driftskapital	47.288	-28.629
Pengestrømme fra drift for finansielle poster	16.815	-73.957
Renteindbetalinger og lignende	18.164	21.214
Renteudbetalinger og lignende	-17.281	-10.700
Pengestrømme fra ordinær drift	17.698	-63.443
Betalt selskabsskat	-9.182	-2.611
Pengestrømme fra driftsaktivitet	8.516	-66.054
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-76	-1.515
Køb af materielle anlægsaktiver	-69.660	-203.492
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.	-15.267	-23.177
Salg af materielle anlægsaktiver	26.350	178.144
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.	0	26.012
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	0	300
Salg af værdipapirer, netto	379.806	160.805
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	321.153	137.077
Optagelse af gæld til realkreditinstitut, netto	110.113	-6.887
Betalt udbytte	-110.000	-257.000
Optagelse af gæld hos pengeinstitut	-405.522	276.526
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-405.409	12.639
Ændring i likvider	-75.740	83.662
Likvider 1. januar	142.070	58.408
Likvider 31. december	66.330	142.070

Noter

1 Segmentoplysninger

Aktiviteter - primært segment

kr.	Salg af grunde og bygninger	Lejeindtægter	Andet	Koncern i alt
2020				
Nettoomsætning	0	25.450	3.092	28.542
2019				
Nettoomsætning	13.605	16.202	5.790	35.597

2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

EY Godkendt
Revisionspartnerselskab:

	Koncern		Moderselskab	
	2020	2019	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Revisionshonorar	385	416	170	166
Skatterådgivning	0	70	0	0
Andre ydelser	130	342	130	240
	515	828	300	406

3 Personaleomkostninger

Lønninger	24.128	32.922	16.044	24.089
Pensioner	2.094	1.850	1.262	1.157
Andre omkostninger til social sikring	143	180	72	80
	26.365	34.952	17.378	25.326

**Heraf udgør vederlag til direktion
og bestyrelse**

	8.098	7.610	7.903	7.358
--	--------------	--------------	--------------	--------------

Gennemsnitligt antal beskæftigede
medarbejdere

	26	27	12	12
--	----	----	----	----

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.464	4.592
Renteindtægter fra associerede virksomheder	40	91	0	0
Andre finansielle indtægter	400.138	329.723	391.282	319.362
	400.178	329.814	394.746	323.954
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	374.681	68.827	369.516	65.038
Rentetillæg selskabsskat	248	17	248	16
	374.929	68.844	369.764	65.054
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	784	19.262	61	19.820
Årets regulering af udskudt skat	1.998	19.611	-118	24.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3.043	1.957	-3.041	1.942
Sambeskatningsbidrag	-720	558	-1.437	558
	-981	41.388	-4.535	46.920
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat:	-982	41.388	-4.535	46.920
Skat af egenkapitalbevægelser	1	0	0	0
	-981	41.388	-4.535	46.920

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
7 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte	50.000	110.000	50.000	110.000
Ekstraordinært udbytte	0	257.000	0	257.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.621	660
Overført resultat	-29.307	-236.497	-32.928	-237.157
	20.693	130.503	20.693	130.503
Minoritetsinteresser	232	-2.622	0	0
	20.925	127.881	20.693	130.503

8 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Færdiggjorte udviklingsprojekter	Patenter og licensrettigheder	Goodwill	Udviklingsprojekter under udførelse	Software
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	44.929	3.876	302.481	87.590	269
Tilgang i årets løb	0	0	0	51	0
Afgang i årets løb	0	-3.876	-42.753	-49.346	-269
Kostpris 31. december	44.929	0	259.728	38.295	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	44.929	3.876	300.799	86.922	269
Årets nedskrivninger	0	0	0	51	0
Årets afskrivninger	0	0	721	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	-3.876	-42.753	-48.678	-269
Af- og nedskrivninger 31. december	44.929	0	258.767	38.295	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	961	0	0

Særlige forudsætninger vedrørende udviklingsprojekter

LIPLASOME PHARMA APS: Udviklingsprojekter under udførelse har hidtil omfattet selskabets første lægemiddelkandidat LiPlaCis, som i februar 2016 blev licenseret til Allarity Therapeutics A/S. Allarity Therapeutics A/S meddelte i 2019, at LiPlaCis fremadrettet ikke havde intern prioritet i porteføljen af lægemiddelkandidater, hvorfor Liplasome Pharma A/S valgte at nedskrive aktiverede udviklingsomkostninger til 0 kr.

Noter

8 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

Koncern

8 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Goodwill
	t.kr.
Kostpris 1. januar	252.520
Kostpris 31. december	252.520
Af- og nedskrivninger 1. januar	252.520
Af- og nedskrivninger 31. december	252.520
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderselskab
	Investeringsejendomme	Investeringsejendomme
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	738.582	31.812
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-66.897	0
Tilgang i årets løb	15.915	2.483
Afgang i årets løb	-22.577	0
Overførsler i årets løb	107.979	0
Kostpris 31. december	<u>773.002</u>	<u>34.295</u>
Værdireguleringer 1. januar	-105.406	-1.166
Valutakursregulering	-2.761	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	319.001	354
Årets værdireguleringer	21.092	-1.983
Årets tilbageførte værdireguleringer	-2.759	0
Overførsler i årets løb	-216	0
Værdireguleringer 31. december	<u>228.951</u>	<u>-2.795</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.001.953</u>	<u>31.500</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncern:

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af den enkelte ejendoms driftsafkast og individuelt fastsat afkastningskrav. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Dog er dagsværdien af koncernens land- og skovbrugsejendomme fastsat af ekstern mægler og dagsværdien af koncernens jordbesiddelser fastsat på baggrund af faktiske salgspriser for sammenlignelige arealer.

Det gennemsnitlige driftsafkast for kontorejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 11.974. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet 5,25-6,25 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 21.150 og dagsværdien udgør t.kr. 192.270.

Det gennemsnitlige driftsafkast for boligejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 10.148. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet på 4,00-4,25 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 869 og dagsværdien udgør t.kr. 250.264.

Det gennemsnitlige driftsafkast for butiksejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr. 2.126. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet 5,75-6,0 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 564 og dagsværdien udgør t.kr. 36.224.

Årets resultatpåvirkning af koncernens jordbesiddelser udgør t.kr. -628 og dagsværdien udgør t.kr. 181.509.

Noter

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Det gennemsnitlige driftsafkast for øvrige ejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 2.307. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast på 6,00 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 1.120 og dagsværdien udgør t.kr. 38.447.

Moderselskab:

Dagsværdi af moderselskabets land- og skovbrugsejendomme er fastsat af ekstern mægler.

Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. -1.983 og dagsværdien udgør t.kr. 31.500.

10 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Produktionsan- læg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	3.155	16.006	53.033
Valutakursregulering	0	0	-52
Tilgang i årets løb	265	0	53.505
Afgang i årets løb	-57	0	0
Overførsler i årets løb	0	-2.077	-105.903
Kostpris 31. december	3.363	13.929	583
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.190	11.332	0
Valutakursregulering	139	0	0
Årets afskrivninger	387	803	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-40	0	0
Overførsler i årets løb	0	-216	0
Af- og nedskrivninger 31. december	1.676	11.919	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.687	2.010	583

Noter

10 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	10.668	0	10.668
Tilgang i årets løb	0	550	550
Kostpris 31. december	10.668	550	11.218
Af- og nedskrivninger 1. januar	9.183	0	9.183
Årets afskrivninger	396	0	396
Af- og nedskrivninger 31. december	9.579	0	9.579
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.089	550	1.639

Noter

	Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.
11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.199.205	1.105.748
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0
Tilgang i årets løb	10.000	95.000
Afgang i årets løb	0	-1.543
Kostpris 31. december	<u>1.209.205</u>	<u>1.199.205</u>
Værdireguleringer 1. januar	-632.521	-549.694
Valutakursregulering	-2.901	-423
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	198.938	0
Årets resultat	22.479	-23.769
Udbytte modtaget	0	-57.600
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	103	-1.035
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-413.902</u>	<u>-632.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>795.303</u>	<u>566.684</u>

Moderselskab

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Gumlink A/S	Vejle	100%
Bagger-Sørensen AG (uden aktivitet)	Schweiz	100%
Bagger-Sørensen Invest A/S	Vejle	100%
Vecata Ejendomme A/S	Vejle	100%
Claonaig Estate Ltd	Skotland	96%
Advice House A/S	Vejle	100%
Vejle Centrum ApS	Vejle	100%
Bagger-Sørensen Equity A/S	Vejle	100%
Vecata Invest A/S	Vejle	100%
4 Best Invest ApS	Vejle	100%
TINA Holding ApS	Vejle	100%
LiPlasome Pharma ApS	Vejle	94%
Ovenvande Skanderborg ApS	Vejle	90%

Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
12 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	448.003	436.171	419.079	416.330
Tilgang i årets løb	1.226	13.853	1.226	2.990
Afgang i årets løb	0	-2.021	0	-241
Kostpris 31. december	449.229	448.003	420.305	419.079
Værdireguleringer 1. januar	-61.874	-38.863	-63.370	-46.819
Årets afgang	0	-6.047	0	0
Valutakursregulering	-1.068	306	-1.068	307
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-2.028	0	0	0
Årets resultat	6.311	-17.461	4.645	-17.349
Udbytte modtaget	0	-300	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	247	491	247	491
Værdireguleringer 31. december	-58.412	-61.874	-59.546	-63.370
Regnskabsmæssig værdi 31. december	390.817	386.129	360.759	355.709

Koncern

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejet af moderselskab:		0%
Claudio Holdco A/S	Vejle	30%
J-Flight ApS	Billund	50%
K/S Joinflight	Billund	49%
Exact Flex Invest II A/S	Favrskov	25%
Ejet af døtre:		0%
Green Tech Group A/S	Vejle	33%
Food Innovation House ApS	Vejle	50%
Vivostat Holding ApS	Allerød	20%

Noter

13 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele t.kr.	Andre tilgodeha- vender t.kr.
Kostpris 1. januar	111.994	196.740
Valutakursregulering	0	-152
Tilgang i årets løb	2.500	11.541
Kostpris 31. december	114.494	208.129
Værdireguleringer 1. januar	99	-2.716
Årets værdireguleringer	-1.113	-42
Værdireguleringer 31. december	-1.014	-2.758
Regnskabsmæssig værdi 31. december	113.480	205.371

13 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele t.kr.	Andre tilgodeha- vender t.kr.
Kostpris 1. januar	18.397	14.946
Tilgang i årets løb	2.500	1.434
Kostpris 31. december	20.897	16.380
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.897	16.380

14 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1.080.000.000 A-aktier á 1 øre samt 4.640.453.000 B-aktier á 1 øre.

Noter

15 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Koncern				
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	187.741	297.854	7.506	247.959
Anden gæld	573	0	0	0
	188.314	297.854	7.506	247.959
Moderselskab				
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Anden gæld	296	0	0	0
	296	0	0	0

16 Revision af tilknyttet virksomhed

Claonaig Estate Limited (SC314612) er undtaget fra kravene til udarbejdelse af revideret regnskab i henhold til § 479A i den britiske selskabslov 2006.

17 Leje- og leasingforpligtelser

Moderselskabet

Moderselskabet har indgået lejeaftale. Lejen i opsigelsesperioden udgør 118,3 mio. kr.

Moderselskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med forfald i 2021 og senere med en samlet restleasingydelse på 4,1 mio. kr.

Koncern

Koncernen har indgået operationelle husleje- og leasingkontrakter med forfald i 2021 og senere med en samlet restleasingydelse på 122,4 mio. kr.

Noter

18 Eventualforpligtelser

Moderselskabet

Moderselskabet er sambeskattet med danske datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0,0 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Moderselskabet har indgået aftale om indskud af kapital i en række globale private equity-, ejendoms- og infrastrukturfonde. Det samlede resttilsagn udgør op til 218,3 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for en del af datterselskabers realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2020 udgør 80,9 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet kaution for partners lån ved Vækstfonden. Kautionen er begrænset til 0,2 mio. kr.

Moderselskabet har sammen med øvrige kapitalejere afgivet solidarisk kaution for kassekredit på i alt 8 mio. kr. i en dattervirksomheds kapitalandel. Kapitalejerne har internt aftalt en hæftelse, så hver part hæfter for 2 mio. kr.

Moderselskabet har stillet en garanti i henhold til § 479C i den britiske selskabslov 2006 for Claonaig Estate Limited (SC 314612) for regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2019.

Koncern

Koncernen vurderes ikke at være part i retsager der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, udover de tilgodehavender og forpligtelser, der er indregnet i balancen pr. 31. december 2020.

Moderselskabet har indgået aftale om indskud af kapital i en række globale private equity-, ejendoms- og infrastrukturfonde. Det samlede resttilsagn udgør op til 218,3 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for en del af datterselskabers realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2020 udgør 80,9 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet kaution for partners lån ved Vækstfonden. Kautionen er begrænset til 0,2 mio. kr.

Moderselskabet har sammen med øvrige kapitalejere afgivet solidarisk kaution for kassekredit på i alt 8 mio. kr. i en dattervirksomheds kapitalandel. Kapitalejerne har internt aftalt en hæftelse, så hver part hæfter for 2 mio. kr.

Et koncernselskab har sammen med to samarbejdspartnere afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor en associeret virksomhed med hver 49,5 mio. kr.

Et koncernselskab har sammen med en samarbejdspartner afgivet begrænset selvskyldner kaution overfor en associeret virksomhed med hver 14,8 mio. kr.

Et koncernselskab har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for et datterselskabs realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2020 udgør 76,8 mio. kr.

Et koncernselskab har afgivet kaution for et datterselskabs bankgæld. Bankgælden udgør 0 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Et koncernselskab har afgivet kaution for et associeret selskabs bankgæld. Bankgælden udgør 3,9 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Noter

19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 106,4 mio. kr. er der i moderselskabet givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.322,6 mio. kr.

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 182,9 mio. kr. er der i koncernen givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 457,9 mio. kr.

Et koncernselskab har udstedt ejerpantebreve for i alt 3,9 mio. kr. i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 3,9 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 106,4 mio. kr. er der i moderselskabet givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.322,6 mio. kr.

20 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Alle transaktioner er sket på markedsmæssige vilkår.

Penneo

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

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

Steen Bagger-Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-971436161096

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-24 14:36:04Z

NEM ID 

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-24 14:56:34Z

NEM ID 

Claus Bagger-Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-260973491217

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-03-24 16:55:31Z

NEM ID 

Erik Gregers Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132394593270

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-03-24 18:07:37Z

NEM ID 

Jes Østergaard Lauritzen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-03-25 06:55:56Z

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-25 07:43:48Z

NEM ID 

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-25 15:33:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OEVMU-JOITQ-1XDM1-6WHS-30OZD-MA82Y

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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