

# **Bagger-Sørensen & Co. A/S**

**Tabletvej 1, 7100 Vejle**

**CVR-nr. 51 45 23 13**

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2022

---

Hans-Henrik Eriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	16
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	29
Balance 31. december	30
Egenkapitalopgørelse	34
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	35
Noter	36

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. marts 2022

### Direktion

Hans-Henrik Eriksen

### Bestyrelse

Steen Bagger-Sørensen  
formand

Erik G. Hansen  
næstformand

Claus Bagger-Sørensen

Morten Beck Jørgensen

## 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen 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 30. marts 2022

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

<b>Selskabet</b>	Bagger-Sørensen & Co. A/S Tabletvej 1 7100 Vejle  Telefon: 49288888  CVR-nr.: 51 45 23 13  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Steen Bagger-Sørensen, formand Erik G. Hansen, næstformand Claus Bagger-Sørensen Morten Beck Jørgensen
<b>Direktion</b>	Hans-Henrik Eriksen
<b>Revision</b>	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:

	<b>Koncern</b>				
	2021	2020	2019	2018	2017
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	286	29	36	17	16
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	11	-31	-14	-37	32
Resultat før finansielle poster	80	-12	-74	-46	8
Resultat af finansielle poster og indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	960	32	244	-127	20
Resultat af ophørende aktiviteter efter skat	0	0	0	0	1.377
Årets resultat	971	21	128	-143	1.388
<b>Balance</b>					
Balancesum	4.789	3.489	3.581	3.434	3.462
Investering i materielle anlægsaktiver	-30	-70	-203	-186	-167
Egenkapital	3.842	2.903	2.793	2.921	3.066
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	0	9	-66	-42	1.318
- investeringsaktivitet	125	321	137	-128	-1.111
- finansieringsaktivitet	-48	-405	13	159	74
Årets forskydning i likvider	78	-76	84	-11	281
Antal medarbejdere	245	26	27	26	19
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad	80,2%	83,2%	78,0%	85,1%	88,6%
Forrentning af egenkapital	28,8%	0,7%	4,5%	-4,8%	58,5%

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 fremgår i en særskilt linie.



## Ledelsesberetning

### Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

Bagger-Sørensen & Co. A/S er pr. 31. december 2021 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 m.v. samt salg af jord.
- \* Vecata Invest A/S - Drift og udvikling af tilkøbte venture virksomheder. Selskabet har de senere år ikke foretaget nyinvesteringer
- \* Bagger-Sørensen Equity A/S - Drift og udvikling af tilkøbte virksomheder.

Moderselskabet forestår bl.a. forvaltning af selskabets beholdning af værdipapirer og ejendomsdrift.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud før skat på t.kr. 1.039.369 mod t.kr. 19.943 i 2020. Årets resultat efter skat udgør t.kr. 971.127. Koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på t.kr. 3.842.155.

Bagger-Sørensen Equity A/S har i 2021 investeret i fire virksomheder, hvoraf tre indgår i regnskabet som datterselskaber, mens et indgår som kapitalinteresse. Endvidere har Bagger-Sørensen Invest A/S erhvervet de resterende aktier i to tidligere kapitalinteresser, som herefter indgår i regnskabet som datterselskaber. Endelig har moderselskabet afhændet de resterende aktier i den tidligere kapitalinteresse Fertin Pharma A/S.

Årets resultat er i væsentligt omfang positivt påvirket af salget af aktierne i Fertin Pharma A/S, dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendomme samt et afkast større end forventet på værdipapirporteføljen.

Covid-19 vurderes ikke direkte at have haft væsentlig effekt på det aflagte regnskab.

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

Efter regnskabsårets udløb har der været en væsentlig negativ udvikling på de finansielle markeder, hvorfor koncernens værdipapirer er faldet i værdi. Det forventes dog, at værdipapirerne vil genvinde det tabte i takt med, at de finansielle markeder og geopolitiske forhold normaliseres. Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke koncernens finansielle stilling.

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernens 2022 regnskab vil i væsentligt omfang være påvirket af udviklingen på de finansielle markeder samt udviklingen i forholdet mellem Rusland og Ukraine.

Med den usikkerhed som Ruslands invasion af Ukraine medfører, herunder faldet på de finansielle markeder siden årsskiftet forventes for 2022 et resultat svarende til en forrentning af koncernens egenkapital på +/- 5 pct.

Koncernen har ingen direkte involvering i Rusland eller Ukraine.

### 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.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter i eller for virksomheden

Koncernen har kun i begrænset omfang forsknings- og udviklingsaktiviteter.

### Årets resultat sammenholdt med senest offentliggjorte forventning

Koncernen forventede i 2021 et resultat på 0-5 pct. af koncernens egenkapital, men realiserede en egenkapital forrentning på knap 29 pct. Det realiserede resultat er betydeligt større end forventet pga. salget af aktierne i Fertin Pharma A/S, dagsværdireguleringer af investeringsejendommene samt et afkast på værdipapirer, der var større end forventet, jf. også ovenfor.

## Ledelsesberetning

### 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 blev dermed et investeringsselskab med begrænset selvstændig driftsaktivitet. I 2020 etableredes Bagger-Sørensen Equity A/S med henblik på investering i små og mellemstore virksomheder. I løbet af 2021 er der investeret i 4 virksomheder, hvoraf koncernen har aktiemajoriteten i tre af disse virksomheder.

Koncernen har nedfældet sin politik for samfundsansvar (CSR-politik), herunder menneskerettigheder, klima og miljøpåvirkninger, sociale forhold, medarbejderforhold og antikorruption. Desuden har koncernen etableret en whistleblower ordning.

Integrationen af de tilkøbte virksomheder er i proces, herunder også implementering af koncernens CSR-politik.

I 2020 og 2021 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. Desuden giver koncernen mulighed for at arbejde hjemme i det omfang, det er foreneligt med den enkelte medarbejders opgaver. Dette har blandt andet sikret medarbejdernes helbred og trivsel under pandemien.

## Ledelsesberetning

### *Beskrivelse af virksomhedens forretningsmodel*

Bagger-Sørensen koncernens hovedaktiviteter består væsentligst af:

- Forvaltning af selskabets værdipapirbeholdning via eksterne formueforvaltere
- Ejendomsudvikling og ejendomsdrift i Danmark
- Landbrugs- og skovdrift i Danmark samt skovdrift i Skotland
- Direkte investeringer i porteføljevirksomheder med aktiviteter i ind- og udland.

Efter de foretagne virksomhedsinvesteringer i 2021 beskæftiger koncernen ultimo 2021 ca. 402 ansatte mod ca. 26 i 2020.

### *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 koncernens opførelse og drift af fast ejendom, samt fra landbrugs- og skovdrift.

Der pågår analyse af tilkøbte virksomheders miljøpåvirkning.

*Beskrivelse af, hvordan virksomheden omsætter sine politikker for samfundsansvar til handling:*

Som en del af koncernens ønske om at tage hensyn til klima og miljø er det i investeringsstrategien for Bagger-Sørensen Equity A/S indarbejdet, at der blandt andet søges investeringer i virksomheder, der arbejder med FN's verdensmål nr. 7 Bæredygtig Energi og nr. 13 Klimaindsats.

## Ledelsesberetning

*Beskrivelse af virksomhedens vurdering af, hvad der er opnået som følge af arbejdet med samfundsansvar:*

Som følge af koncernens ønske om gennem Bagger-Sørensen Equity A/S at foretage investeringer som understøtter 2 af FN's verdensmål, er der i regnskabsåret foretaget 2 investeringer i virksomheder, som arbejder inden for vedvarende energi samt 1 investering i en virksomhed, der blandt andet ønsker at arbejde med plantebaseret kost. Desuden arbejdes der med at fremme plantebaseret kost i et af økosystemerne tilknyttet Dandy Business Park.

I bestræbelserne på at reducere koncernens samlede miljømæssige belastning er der endvidere etableret et klimapartnerskab for området omkring Dandy Businesspark, hvor en væsentlig del af koncernens investeringsejendomme er beliggende.

*Beskrivelse af fremtidige forventninger til virksomhedens arbejde med samfundsansvar:*

I de kommende år forventes investeringsstrategien fortsat at understøtte bestræbelserne på at reducere koncernens miljømæssige belastning.

Arbejdet med at fremme den plantebaserede kost samt gennem klimapartnerskabet at reducere energiforbruget for ejendomme og virksomheder i og omkring Dandy Businesspark vil fortsætte i årene fremover.

### **Politikker for sociale forhold og medarbejderforhold**

*Beskrivelse af standarder, retningslinjer og principper for samfundsansvar:*

Koncernens medarbejderforhold er beskrevet i koncernens Personalehåndbog, som stilles til rådighed for alle koncernselskaber mhp. tilpasning til lokale forhold.

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 i Danmark, 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.

*Beskrivelse af virksomhedens vurdering af, hvad der er opnået som følge af arbejdet med samfundsansvar:*

Som en del af arbejdsopgaverne for AMO er der foretaget arbejdspladsvurdering og trivselsmåling, som har resulteret i synliggørelse af områder, hvor der efterfølgende er udarbejdet konkrete handlingsplaner.

## Ledelsesberetning

*Beskrivelse af fremtidige forventninger til virksomhedens arbejde med samfundsansvar:*

Det skal sikres, at de tilkøbte virksomheder bidrager til et afbalanceret og mangfoldigt arbejdsmarked samt gøres bekendt med koncernens værdigrundlag.

### **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.

*Beskrivelse af virksomhedens vurdering af, hvad der er opnået som følge af arbejdet med samfundsansvar:*

For at sikre persondatabeskyttelse er der i regnskabsåret igangsat en proces med ektern partner, som skal validere, at etablerede retningslinjer og procedurer er i compliance med GDPR lovgivningen.

*Beskrivelse af fremtidige forventninger til virksomhedens arbejde med samfundsansvar:*

Den igangsatte proces med validering af overholdelse af GDPR lovgivningen ud fra koncernens nuværende retningslinjer og procedurer skal i det kommende år færdiggøres.

Desuden kan der som følge af de tilkøbte virksomheders eksponering i lande, som har en anden kultur og et andet menneskesyn end det danske, være behov for udarbejdelse af Code of Conduct for såvel udenlandske datterselskaber som leverandører.

### **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.

Tilkøbte virksomheder opererer i lande, som har en anden kultur end den danske. Det kan øge risikoen for adfærd, der strider mod koncernens retningslinjer og principper for samfundsansvar.

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

## Ledelsesberetning

*Beskrivelse af, hvordan virksomheden omsætter sine politikker for samfundsansvar til handling:*

For at sikre at koncernen ikke deltager i korrupsion eller bestikkelse, er det over for koncernens medarbejdere i Danmark understreget, at det går imod koncernens politik at deltage i korrupsion og bestikkelse.

*Beskrivelse af virksomhedens vurdering af, hvad der er opnået som følge af arbejdet med samfundsansvar:*

Det er vores opfattelse, at oplysningen om koncernens politik for ikke at deltage i eller medvirke til korrupsion eller bestikkelse over for koncernens medarbejdere har bevirket, at koncernen i regnskabsåret ikke har været involveret i korrupsion eller bestikkelse.

*Beskrivelse af fremtidige forventninger til virksomhedens arbejde med samfundsansvar:*

Som konsekvens af at tilkøbte virksomheder opererer i lande, som har en anden kultur end den danske, vil der for at minimere den øgede risiko for en adfærd, der strider mod koncernens retningslinjer og principper for samfundsansvar, være behov for udarbejdelse af Code of Conduct for såvel udenlandske datterselskaber som leverandører.

### **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:

Vi vil så vidt muligt stræbe efter, at vores værdipapirporteføljer 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 FN's verdensmål.

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

Tilsvarende søger Bagger-Sørensen Equity A/S investeringer i virksomheder med positiv indvirkning på et eller flere af FN's verdensmål.

## Ledelsesberetning

### Lovpligtig redegørelse for det underrepræsenterede køn

#### *Beskrivelse af politikker vedrørende det underrepræsenterede køn*

##### *Politikker vedrørende det underrepræsenterede køn:*

Som led i et glidende generationsskifte er bestyrelsen i 2021 udvidet med et medlem og det underrepræsenterede køn udgør 0 pct.

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

Selskabets bestyrelse vil på den ordinære generalforsamling i 2022 blive udvidet med yderligere et medlem. Herefter vil det underrepræsenterede køn udgøre 20 pct. I 2023 forventes det underrepræsenterede køn at udgøre 25 pct. svarende til selskabets udmeldte målsætning for 2021.

Bagger-Sørensen & Co. A/S har under 50 medarbejdere og har derfor ikke udformet en politik for den øvrige ledelse.

### Redegørelse for virksomhedens politik for dataetik

Oplysning om virksomhedens arbejde med og politik for dataetiske spørgsmål

Der er for nuværende ikke en datapolitik for koncernen. Dette skyldes, at der ikke tidligere er arbejdet aktivt med at behandle data og ej heller anvendes algoritmer til dataanalyse. Som nævnt ovenfor, er der gennem Bagger-Sørensen Equity A/S foretaget investeringer i 4 virksomheder, hvoraf koncernen har aktiemajoriteten i tre af disse. Udvidelsen af koncernens aktiviteter betyder, at det er nødvendigt at foretage en analyse af den samlede anvendelse af data på tværs af koncernens selskaber og på baggrund heraf fastlægge koncernens politik for dataetik. Dette arbejde påbegyndes i 2022.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bagger-Sørensen & Co. A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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.

### Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i regnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i regnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor selskabet opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspinger fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

## Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelse efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til den pengestrømsfrembringende enhed, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser, tilhørende den udenlandske enhed, og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

### 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.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Bagger-Sørensen & CO. A/S og dattervirksomheder, hvori Bagger-Sørensen & CO. A/S 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 kapitalinteresser eller associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

## Anvendt regnskabspraksis

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, aktiebesidelser, 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 nyerhvervede, 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.

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

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af devæsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2020.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

### **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 virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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 kapitalinteressers 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 administrationselskab 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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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.

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10-15 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspåposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### *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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

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.

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

### **Leasingkontrakter**

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 kapitalinteresser 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 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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Entreprisekontrakter

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres somaktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

### 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 finansiell post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 resultat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Resultat til analyseformål x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoritetsinteresser}}$$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>285.941</b>	<b>28.542</b>	<b>4.650</b>	<b>2.975</b>
Andre driftsindtægter		11.805	1.026	282	15
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-159.044	0	0	0
Andre eksterne omkostninger	2	-62.289	-33.859	-20.560	-18.593
<b>Bruttoresultat</b>		<b>76.413</b>	<b>-4.291</b>	<b>-15.628</b>	<b>-15.603</b>
Personaleomkostninger	3	-65.284	-26.365	-21.264	-17.378
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>11.129</b>	<b>-30.656</b>	<b>-36.892</b>	<b>-32.981</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.442	-2.054	-690	-396
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.687</b>	<b>-32.710</b>	<b>-37.582</b>	<b>-33.377</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		78.011	21.092	-3.863	-1.983
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>79.698</b>	<b>-11.618</b>	<b>-41.445</b>	<b>-35.360</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	126.505	21.891
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4	679.111	6.312	679.392	4.645
Finansielle indtægter	5	397.099	400.178	340.681	394.746
Finansielle omkostninger	6	-116.540	-374.929	-107.700	-369.764
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.039.368</b>	<b>19.943</b>	<b>997.433</b>	<b>16.158</b>
Skat af årets resultat	7	-68.241	982	-32.756	4.535
<b>Årets resultat</b>		<b>971.127</b>	<b>20.925</b>	<b>964.677</b>	<b>20.693</b>
Resultatdisponering	8				

## Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	0	0	0
Patenter og licensrettigheder		120	0	0	0
Goodwill		113.372	961	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse		1.873	0	0	0
Software		1.211	0	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>116.576</b>	<b>961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	10	1.338.217	1.001.952	129.800	31.500
Produktionsanlæg og maskiner	11	1.746	1.688	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	16.944	2.010	1.150	1.089
Indretning af lejede lokaler	11	481	0	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	11	2.317	583	2.101	550
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.359.705</b>	<b>1.006.233</b>	<b>133.051</b>	<b>33.139</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	977.777	795.303
Kapitalandele i kapitalinteresser	13	44.983	390.817	10.522	360.759
Tilgodehavender i associerede virksomheder	14	1.505	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	154.042	113.480	14.638	20.897
Andre tilgodehavender	14	330.102	205.371	126.951	16.380
Deposita	14	1.411	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>532.043</b>	<b>709.668</b>	<b>1.129.888</b>	<b>1.193.339</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.008.324</b>	<b>1.716.862</b>	<b>1.262.939</b>	<b>1.226.478</b>
Råvarer og hjælpematerialer		7.521	0	0	0
Færdigvarer og handelsvarer		45.348	123	0	0
Forudbetaling for varer		19.378	0	0	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>72.247</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Aktiver</b>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82.805	1.711	42	19
Igangværende arbejder for fremmed regning		27.857	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	222.062	178.656
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		105	3.012	0	0
Andre tilgodehavender		11.426	92.365	2.182	86.084
Selskabsskat		0	5.129	0	6.890
Tilgodehavende moms og afgifter	15	83	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	15	6.960	779	364	50
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129.236</b>	<b>102.996</b>	<b>224.650</b>	<b>271.699</b>
Værdipapirer		2.434.788	1.602.905	2.434.778	1.602.894
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.434.788</b>	<b>1.602.905</b>	<b>2.434.778</b>	<b>1.602.894</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>144.403</b>	<b>66.330</b>	<b>79.231</b>	<b>19.210</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.780.674</b>	<b>1.772.354</b>	<b>2.738.659</b>	<b>1.893.803</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.788.998</b>	<b>3.489.216</b>	<b>4.001.598</b>	<b>3.120.281</b>



## Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		57.205	57.205	57.205	57.205
Reserve for dagsværdiregulering af valutakursgevinster (Tab)		-2.098	-3.971	0	0
Reserve for dagsværdi af sikring		1.155	349	0	0
Overført resultat		3.713.136	2.792.460	3.712.194	2.788.839
Foreslået udbytte for regnskabsåret		44.000	50.000	44.000	50.000
Minoritetsinteresser		28.757	7.003	0	0
<b>Egenkapital</b>	16	<b>3.842.155</b>	<b>2.903.046</b>	<b>3.813.399</b>	<b>2.896.044</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.294	48.571	927	1.081
Andre hensættelser		5.851	4.000	4.000	4.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>73.145</b>	<b>52.571</b>	<b>4.927</b>	<b>5.081</b>
Banker		14.000	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		462.184	290.348	39.877	0
Leasingforpligtelser		2.735	0	0	0
Anden gæld		13	0	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse		12.456	0	0	0
Kontraktlige forpligtelser		21.240	0	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>512.628</b>	<b>290.348</b>	<b>39.877</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december (fortsat)

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17	20.657	7.506	1.588	0
Banker		88.350	106.353	7.205	106.353
Modtagne forudbetalinger fra kunder		24.918	1.017	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.040	13.789	10.867	6.191
Forudfakturering igangværende arbejder		55	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.810	86.292	74.810	86.293
Selskabsskat		36.578	0	27.208	0
Anden gæld		45.866	22.811	21.717	20.319
Periodeafgrænsningsposter		3.041	525	0	0
Deposita		13.205	4.958	0	0
Kontraktlige forpligtelser		10.550	0	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>361.070</b>	<b>243.251</b>	<b>143.395</b>	<b>219.156</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>873.698</b>	<b>533.599</b>	<b>183.272</b>	<b>219.156</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.788.998</b>	<b>3.489.216</b>	<b>4.001.598</b>	<b>3.120.281</b>
Revision af tilknyttet virksomhed	18				
Leje- og leasingforpligtelser	19				
Eventualforpligtelser	20				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	21				
Nærtstående parter og ejerforhold	23				
Oplysning om dagsværdi	24				

## 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.
Egenkapital 1. januar	57.205	-3.971	349	2.792.460	50.000	7.003	2.903.046
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	0	0	0	0	15.303	15.303
	57.205	-3.971	349	2.792.460	50.000	22.306	2.918.349
Valutakursregulering	0	1.873	0	0	0	0	1.873
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-50.000	0	-50.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	806	0	0	0	806
Årets resultat	0	0	0	920.676	44.000	6.451	971.127
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>57.205</b>	<b>-2.098</b>	<b>1.155</b>	<b>3.713.136</b>	<b>44.000</b>	<b>28.757</b>	<b>3.842.155</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar	57.205	0	2.788.839	50.000	2.896.044
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	1.873	0	0	1.873
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	806	0	0	806
Årets resultat	0	-2.679	923.355	44.000	964.676
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>57.205</b>	<b>0</b>	<b>3.712.194</b>	<b>44.000</b>	<b>3.813.399</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Årets resultat	971.127	20.925
Reguleringer	-992.832	-51.398
Ændring i driftskapital	13.727	47.288
<b>Pengestrømme fra drift for finansielle poster</b>	<b>-7.978</b>	<b>16.815</b>
Renteindbetalinger og lignende	26.159	18.164
Renteudbetalinger og lignende	-14.656	-17.281
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>3.525</b>	<b>17.698</b>
Betalt selskabsskat	-3.168	-9.182
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>357</b>	<b>8.516</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-76
Køb af materielle anlægsaktiver	-29.887	-69.660
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.	-162.392	-15.267
Salg af materielle anlægsaktiver	30.737	26.350
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.	1.032.722	0
Køb af dattervirksomheder	-183.099	0
Køb af værdipapirer, netto	-562.726	379.806
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>125.355</b>	<b>321.153</b>
Tilbagebetaling af gæld til pengeinstitutter	-93.092	-405.522
Nedbringelse af leasingforpligtelser	-895	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitut, netto	88.335	110.113
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt	8.013	0
Betalt udbytte	-50.000	-110.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-47.639</b>	<b>-405.409</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>78.073</b>	<b>-75.740</b>
Likvider 1. januar	66.330	142.070
<b>Likvider 31. december</b>	<b>144.403</b>	<b>66.330</b>
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	144.403	66.330
<b>Likvider 31. december</b>	<b>144.403</b>	<b>66.330</b>

## Noter

### 1 Segmentoplysninger

#### Aktiviteter - primært segment

kr.	Varer og ydelse til Energisek- toren	Lejeindtæ- gter	Varer og ydelse til produk- tions- anlæg og bygninger	Projekt- indtægter og partner- skaber	Andet	Koncern i alt
<b>2021</b>						
Nettoomsætning	223.809	34.914	16.466	7.460	3.292	285.941
<b>2020</b>						
Nettoomsætning	0	25.450	0	0	3.092	28.542

#### Geografisk - sekundært segment

	Danmark	EU	Resten af verden	Koncern i alt
<b>2021</b>				
Nettoomsætning	83.877	84.948	117.116	285.941
<b>2020</b>				
Nettoomsætning	28.542	0	0	28.542

### 2 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

EY Godkendt

Revisionspartnerselskab:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Revisionshonorar	922	385	189	170
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	25	0	13	0
Skatterådgivning	128	0	0	0
Andre ydelser	252	130	158	130
	<b>1.327</b>	<b>515</b>	<b>360</b>	<b>300</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	58.365	24.128	19.071	16.044
Pensioner	5.318	2.094	2.068	1.262
Andre omkostninger til social sikring	1.601	143	125	72
	<b>65.284</b>	<b>26.365</b>	<b>21.264</b>	<b>17.378</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>8.144</b>	<b>8.098</b>	<b>7.862</b>	<b>7.903</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	245	26	19	12

## 4 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til koncernens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af koncernens primære drift.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Gevinst ved salg af kapitalinteresser	680.203	0	680.203	0
	<b>680.203</b>	<b>0</b>	<b>680.203</b>	<b>0</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-15	0	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.137	3.464
Renteindtægter fra kapitalinteresser	38	40	0	0
Andre finansielle indtægter	349.391	400.138	337.542	391.282
Kursreguleringer	46.821	0	0	0
Valutakursgevinster	862	0	0	0
Rentegodtgørelse for acontoskat	2	0	2	0
	<b>397.099</b>	<b>400.178</b>	<b>340.681</b>	<b>394.746</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	116.089	374.681	107.699	369.516
Valutakurstab	443	0	0	0
Rentetilleg selskabsskat	8	248	1	248
	<b>116.540</b>	<b>374.929</b>	<b>107.700</b>	<b>369.764</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	4.798	784	37.745	61
Årets regulering af udskudt skat	18.593	1.998	-154	-118
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.738	-3.043	-4.835	-3.041
Sambeskatningsbidrag	47.588	-720	0	-1.437
	<b>68.241</b>	<b>-981</b>	<b>32.756</b>	<b>-4.535</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>8 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	44.000	50.000	44.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-2.678	3.621
Overført resultat	920.676	-29.307	923.355	-32.928
	964.676	20.693	964.677	20.693
Minoritetsinteresser	6.451	232	0	0
	<b>971.127</b>	<b>20.925</b>	<b>964.677</b>	<b>20.693</b>

## 9 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	0	259.728	38.295	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	144	0	1.873	1.406
Tilgang i årets løb	0	26	117.349	0	43
Afgang i årets løb	-44.929	0	-252.520	0	-43
Kostpris 31. december	0	170	124.557	40.168	1.406
Af- og nedskrivninger 1. januar	44.929	0	258.767	38.295	0
Årets afskrivninger	0	50	4.938	0	199
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-44.929	0	-252.520	0	-4
Af- og nedskrivninger 31. december	0	50	11.185	38.295	195
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>113.372</b>	<b>1.873</b>	<b>1.211</b>

I goodwill indgår merværdien ved første indregning af tilkøbte tilknyttede virksomheder. Merværdien udgør t.kr. 117.349, og den regnskabsmæssige værdi af ikke-afskrevne merværdier udgør t.kr. 113.132.



## Noter

### 9 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Koncern

#### Særlige forudsætninger vedrørende udviklingsprojekter og skatteaktiver

LIPLASOME PHARMA APS: Selskabets udviklingsaktiviteter er licenseret til Allarity Therapeutics A/S, hvorfor selskabet ikke længere gennemfører udviklingsaktiviteter. Selskabet fortsætter med at opretholde og vedligeholde selskabets eksisterende patentportefølje.

Selskabet har ingen ansatte.

TIGHTEN BY ALONGATION APS: Selskabets udviklingsaktiviteter relaterer sig til specialværktøj til brug inden for vindmølleindustrien.

Ledelsen har positive forventninger til brug af værktøjet og har ikke fundet indikationer på behov for nedskrivning af de aktiverede omkostninger.

### 9 Immaterielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Moderselskab

	Goodwill
	t.kr.
Kostpris 1. januar	252.520
Afgang i årets løb	-252.520
Af- og nedskrivninger 1. januar	252.520
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-252.520
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

## Noter

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>	<b>Moderselskab</b>
	Investeringsejendomme t.kr.	Investeringsejendomme t.kr.
Kostpris 1. januar	773.002	34.295
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	268.642	94.698
Tilgang i årets løb	16.201	270
Afgang i årets løb	-11.288	0
Overførsler i årets løb	7.195	7.195
Kostpris 31. december	<u>1.053.752</u>	<u>136.458</u>
Værdireguleringer 1. januar	228.951	-2.795
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-2.788	0
Årets værdireguleringer	78.011	-3.863
Årets tilbageførte værdireguleringer	-19.709	0
Værdireguleringer 31. december	<u>284.465</u>	<u>-6.658</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.338.217</u></b>	<b><u>129.800</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsafkastet for kontorejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 28.301. 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. 40.330 og dagsværdien udgør t.kr. 501.099.

Driftsafkastet for boligejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 10.424. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet på 3,75-4,00 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 23.397 og dagsværdien udgør t.kr. 273.971.

Driftsafkastet for butiksejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr. 2.151. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet 5,5-5,75 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 2.056 og dagsværdien udgør t.kr. 38.280.

Årets resultatpåvirkning af koncernens jordbesiddelser udgør t.kr. 4.560 og dagsværdien udgør t.kr. 155.127.

Driftsafkastet for øvrige ejendomme for det kommende år vurderes at udgøre t.kr 2.356. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %. Ved beregningen er der anvendt et afkast på 4,75 %. Årets resultatpåvirkning udgør t.kr. 10.818 og dagsværdien udgør t.kr. 49.591.

Dagsværdien af investeringsejendomme ultimo udgør t.kr. 1.338.217, og den urealiserede værdireguleringen, der er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 80.042, mens den realiserede værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -2.031.

## Noter

### 10 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Moderselskab:

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

Dagsværdien af investeringsejendomme ultimo udgør t.kr. 129.800, og værdireguleringen, der er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. -3.863.

#### **Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med t.kr. 41.561. Et fald i afkastprocenten på 0,25%point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.kr. 47.957.

## Noter

### 11 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Produktionsan- læg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	3.363	13.929	0	583
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	16.305	764	154
Tilgang i årets løb	460	4.792	0	8.775
Afgang i årets løb	-189	-2.169	0	0
Overførsler i årets løb	0	0	0	-7.195
Kostpris 31. december	3.634	32.857	764	2.317
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.676	11.919	0	0
Valutakursregulering	-111	258	-2	0
Årets afskrivninger	362	3.617	285	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	1.311	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-39	-1.192	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december	1.888	15.913	283	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.746</b>	<b>16.944</b>	<b>481</b>	<b>2.317</b>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	0	3.849	0	0

## Noter

### 11 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	550	11.218
Tilgang i årets løb	850	8.745	9.595
Afgang i årets løb	-115	0	-115
Overførsler i årets løb	0	-7.194	-7.194
Kostpris 31. december	11.403	2.101	13.504
Af- og nedskrivninger 1. januar	9.579	0	9.579
Årets afskrivninger	690	0	690
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-16	0	-16
Af- og nedskrivninger 31. december	10.253	0	10.253
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.150</b>	<b>2.101</b>	<b>3.251</b>

## Noter

	<b>Moderselskab</b>	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.209.205	1.199.205
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-51.906	0
Tilgang i årets løb	123.000	10.000
Kostpris 31. december	<u>1.280.299</u>	<u>1.209.205</u>
Værdireguleringer 1. januar	-413.902	-632.521
Valutakursregulering	1.112	-2.901
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	198.938
Årets resultat	126.504	22.479
Udbytte modtaget	-17.042	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	806	103
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-302.522</u>	<u>-413.902</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><u>977.777</u></u>	<u><u>795.303</u></u>

## Noter

### 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%
Green Tech Group A/S	Vejle	100%
Green Tech Houses ApS	Vejle	100%
Green Tech Center A/S	Vejle	100%
AI Innovation Center A/S	Vejle	100%
Food Innovation Group A/S	Vejle	100%
Food Innovation House ApS	Vejle	100%
Food Innovation Center ApS	Vejle	100%
Vecata Invest A/S	Vejle	100%
4 Best Invest A/S	Vejle	100%
LiPlasome Pharma ApS	Vejle	94%
Ovenvande Skanderborg ApS	Vejle	90%
Bagger-Sørensen Equity A/S	Vejle	100%
Tablet 1 ApS	Vejle	100%
Tablet 2 ApS	Vejle	100%
Flex Wind ApS	Give	55%
Tighten By Elongation ApS	Give	90%
FW Pop ApS	Give	100%
Flex Wind - Instalacao E Manutencao	Brasilien	99%
Flex Wins S.A.S.	Argentina	100%
Flex Wind Poland Sp. z.o.o.	Polen	100%
Tablet 3 ApS	Vejle	100%
Tablet 3 Holdco ApS	Vejle	90%
Grene Wind Industry Suppliers A/S	Ryomgård	100%
Grene WIS China	Kina	100%
Grene WIS India Private Limited	Indien	100%
Tablet 4 ApS	Vejle	100%
Niels Burcharth A/S	Horsens	88%

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>13 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>				
Kostpris 1. januar	449.229	448.003	420.305	419.079
Tilgang i årets løb	33.383	1.226	1.250	1.226
Afgang i årets løb	-403.731	0	-403.731	0
Overførsler i årets løb	-28.423	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>50.458</u>	<u>449.229</u>	<u>17.824</u>	<u>420.305</u>
Værdireguleringer 1. januar	-58.412	-61.874	-59.546	-63.370
Årets afgang	51.808	0	51.808	0
Valutakursregulering	760	-1.068	760	-1.068
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.028	0	0
Årets resultat	-2.026	6.311	-324	4.645
Overførsler i årets løb	2.395	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>247</u>	<u>0</u>	<u>247</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-5.475</u>	<u>-58.412</u>	<u>-7.302</u>	<u>-59.546</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>44.983</u></b>	<b><u>390.817</u></b>	<b><u>10.522</u></b>	<b><u>360.759</u></b>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>4.861</u>	<u>0</u>	<u>4.861</u>	<u>0</u>
Forskelsværdien ved første indregning udgør t.kr. 5.098				



## Noter

### Koncern

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejet af moderselskab:		0%
J-Flight ApS	Billund	50%
K/S Joinflight	Billund	49%
Exact Flex Invest II A/S	Favrskov	25%
Exact Flex Invest III A/S	Favrskov	20%
Ejet af døtre:		0%
Vivostat Holding ApS	Allerød	20%
Future Food ApS	Haderslev	30%
Hangout A/S	Horsens	50%

## 14 Finansielle anlægsaktiver

### Koncern

	Tilgodehavender i associerede virksomheder	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele	Andre tilgodeha- vender	Deposita
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar	0	114.494	208.129	0
Valutakursregulering	0	0	-14	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	3.320	1.411
Tilgang i årets løb	1.505	6.038	121.466	0
Afgang i årets løb	0	-20	0	0
Kostpris 31. december	1.505	120.512	332.901	1.411
Værdireguleringer 1. januar	0	-1.014	-2.757	0
Årets værdireguleringer	0	46.821	-42	0
Værdireguleringer 31. december	0	45.807	-2.799	0
Årets nedskrivninger	0	12.277	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	12.277	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.505</b>	<b>154.042</b>	<b>330.102</b>	<b>1.411</b>

## Noter

### 14 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Moderselskab

	Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele t.kr.	Andre tilgodeha- vender t.kr.
Kostpris 1. januar	20.897	16.380
Tilgang i årets løb	6.038	110.571
Afgang i årets løb	-20	0
Kostpris 31. december	<u>26.915</u>	<u>126.951</u>
Årets nedskrivninger	<u>12.277</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>12.277</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>14.638</u></b>	<b><u>126.951</u></b>

### 15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier og abonnementer.

### 16 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

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

## Noter

### 17 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Banker	0	15.000	1.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	297.854	480.717	18.534	380.647
Leasingforpligtelser	0	3.858	1.123	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	12.456	0	12.456
Anden gæld	0	13	0	0
	<b>297.854</b>	<b>512.044</b>	<b>20.657</b>	<b>393.103</b>

Moderselskab	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	41.465	1.588	33.466
	<b>0</b>	<b>41.465</b>	<b>1.588</b>	<b>33.466</b>

### 18 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.

### 19 Leje- og leasingforpligtelser

#### Moderselskabet

Moderselskabet har indgået lejeaftale om fast ejendom. Lejen i opsigelsesperioden udgør 113,7 mio. kr. Moderselskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med forfald i 2022 og senere med en samlet restleasingsydelse på 5,3 mio. kr.

#### Koncern

Koncernen har indgået operationelle husleje- og leasingkontrakter med forfald i 2021 og senere med en samlet restleasingsydelse på 137,6 mio. kr.

## Noter

### 20 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 36,6 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Moderselskabet har indgået aftale om indskud af kapital i en række globale private equity-, ejendoms- og infrastrukturfonde. Det samlede resttilsagn udgør op til 234,2 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for en del af datterselskabers realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 53,5 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for datterselskabers bankgæld. Kautionen er limiteret til 3,5 mio. kr. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 0,0 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for datterselskabs bankgæld. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 4,0 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 2021.

#### 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 2021.

Moderselskabet har indgået aftale om indskud af kapital i en række globale private equity-, ejendoms- og infrastrukturfonde. Det samlede resttilsagn udgør op til 234,2 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for en del af datterselskabers realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 53,5 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for datterselskabers bankgæld. Kautionen er limiteret til 3,5 mio. kr. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 0,0 mio. kr.

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkausion til sikkerhed for datterselskabs bankgæld. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 4,0 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.

## Noter

### 20 Eventualforpligtelser (fortsat)

Koncernselskaber har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for datterselskabers realkreditlån. Gælden pr. 31. december 2021 udgør 265,3 mio. kr.

Koncernselskaber har afgivet kaution for datterselskabers bankgæld. Bankgælden udgør 19 mio. kr. pr. 31. december 2021.

Koncernselskaber har afgivet arbejdsgarantier, som pr. 31. december 2021 udgør 23,1 mio. kr.

Herudover har selskabet indgået finansielle leasingkontrakter, der er indregnet som anlægsaktiver, jf. note 10

### 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Moderselskabet

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7,4 mio. kr. er der i moderselskabet givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.254,1 mio. kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 41,5 mio. kr. er der i moderselskabet givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 85,8 mio. kr.

#### Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 480,7 mio. kr. er der i koncernen givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.036,4 mio. kr.

Koncernselskaber har udstedt ejerpantebreve for i alt 18,9 mio. kr. i ovenstående investeringsejendomme. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 18,9 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der i et koncernselskab givet pant i immaterielle anlægsaktiver, andre driftsmidler, debitorer og færdigvarer. Pantet er limiteret til 20 mio. kr. og den regnskabsmæssige af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2021 27,4 mio. kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 7,4 mio. kr. er der i moderselskabet givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.254,1 mio. kr.

Til sikkerhed for arbejdsgarantier har et koncernselskab deponeret 1,7 mio. kr. i pengeinstitut.

### 22 Finansielle instrumenter

#### Renterisici

Koncernen afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Den beregningsmæssige hovedstol udgør t.kr. 51.565, årets værdiregulering indregnet på egenkapitalen efter skat udgør t.kr. 806, mens dagsværdien udgør t.kr. -3.027. Restløbetiden udgør mellem 102 og 126 måneder.

### 23 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Alle transaktioner er sket på markedsmæssige vilkår.

## Noter

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>24 Oplysning om dagsværdi</b>				
<b>Børsnoterede aktier</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>182.392</u>	<u>80.945</u>	<u>182.392</u>	<u>80.945</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.693.252</u>	<u>975.470</u>	<u>1.693.252</u>	<u>975.470</u>
Børsnoterede aktier måles til børskurs på statusdagen (dagsværdiniveau 1).				
<b>Børsnoterede obligationer</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-31</u>	<u>-877</u>	<u>-31</u>	<u>-877</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>236.041</u>	<u>140.644</u>	<u>236.041</u>	<u>140.644</u>
Børsnoterede obligationer måles til børskurs på statusdagen (dagsværdiniveau 1).				
<b>Private Equity</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>95.737</u>	<u>8.116</u>	<u>48.915</u>	<u>9.229</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>332.161</u>	<u>237.336</u>	<u>192.757</u>	<u>144.753</u>
Investeringer i Private Equity fonde måles til den af de enkelte fondes opgjorte værdi. Værdi opgøres ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer dagsværdiniveau 2).				

## Noter

	<b>Moderselskab</b>			
	2021		2020	
	t.kr.		t.kr.	
<b>Oplysning om dagsværdi (fortsat)</b>				
<b>Øvrige finansielle produkter</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	17.751	1.506	17.751	1.506
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	312.731	342.067	312.731	342.067

Værdien af øvrige finansielle produkter opgøres ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked (dagsværdiniveau 1).

# PENNEO

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

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

## Morten Beck Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-313131069732

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-03-31 04:05:56 UTC

NEM ID 

## Hans-Henrik Horsted Eriksen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-31 05:14:27 UTC

NEM ID 

## Steen Bagger-Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-971436161096

IP: 78.143.xxx.xxx

2022-03-31 05:32:42 UTC

NEM ID 

## Erik Gregers Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132394593270

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-03-31 10:11:22 UTC

NEM ID 

## Claus Bagger-Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-260973491217

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-31 11:19:35 UTC

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 11:27:36 UTC

NEM ID 

## Jes Østergaard Lauritzen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2022-03-31 11:49:53 UTC

NEM ID 

## Hans-Henrik Horsted Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-31 12:04:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JAEKI-VEGLS-HS0IM-3N6IN-7UWUW-Q206C

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

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

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

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

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