

Bach

GRUPPEN



Årsrapport 2024

Bach Gruppen Holding A/S

Koncernen



”Sammenhold gør stærk. Husk det nu!”
Citat Finn Bach

Bach Gruppen – Fordi Viborg er en go´ by at bo i...

Koncernoplysninger m.v.	3 - 6
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8 - 10
Ledelsesberetning	11 - 38
Resultatopgørelse	39
Balance	40 - 43
Egenkapitalopgørelse	44
Koncernens pengestrømsopgørelse	45
Noter	46 - 80

Selskabet

Bach Gruppen Holding A/S
Farvervej 1
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 40 11 75 04
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Palle Buhl Jørgensen
Anders Vangsgaard

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Palle Buhl Jørgensen
Lene Christensen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Bach Byg A/S, Viborg
Bach Gruppen A/S, Viborg
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg
Bal Ship P/F, Færøerne
Bal Bulk P/F, Færøerne
BG Beton A/S, Viborg
BG Byg ApS, Viborg
BG Cem A/S, Viborg
BG Elementer, Rødby A/S, Viborg
BG Immobilien GmbH, Tyskland
BG Njalsgade ApS, Viborg
BG Stone A/S, Viborg
BGA Viborg A/S, Viborg
BGE Viborg A/S, Viborg
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg
C.T. Kranløft A/S, Viborg
DB Varde A/S, Viborg
Deruda International A/S, Viborg
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg
BG Baustoffe GmbH, Tyskland
GH Mørtel A/S, Viborg
Hi Park I A/S, Viborg
Hi Park II A/S, Viborg
HI-Park III ApS, Viborg
I/S Mørupvej 15, Viborg
Inkasso Partner ApS, Viborg
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg
SHT af 23.06.2011 A/S, Herning
Sp/f Atlantic Contractors, Færøerne
Tømmergaarden Rødkjærsbro A/S, Viborg
Vigsø Feriecenter A/S, Viborg
Vihepo A/S, Viborg
2F Byg Viborg ApS, Viborg

Associerede virksomheder

Aktieselskabet af 1. oktober 2012, Viborg
Aquilon A/S, Viborg
Bach Gruppen København A/S, Viborg
Betonfertigteilewerk Rostock GmbH, Tyskland
Bertel Nielsen Invest ApS, Vejle
BGK Njalsgade A/S, Viborg
Boligbyg af 10.10.2020 ApS, Viborg
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg
Byggeselskabet Kolbækken ApS, Viborg
Bølgen A/S, Viborg
BN Invest Vejle ApS, Vejle
DØBA A/S, Viborg
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg
Ejendomsselskabet Stub A/S, Viborg
Gydevang ApS, Viborg
Holdingselskabet VE af 30.11.22 A/S, Thorsø
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg
I/S Ho Feriecenter, Viborg
I/S Industrivej 30, Pandrup, Viborg
Niels Kalhave A/S, Viborg
Niels Kalhave Holding A/S, Viborg
Pondus Viborg ApS, Viborg
Sabro Bolig Invest ApS, Viborg
SmartGym ApS, Viborg
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg
YourWind Production GmbH & Co. KG, Tyskland
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Bach Gruppen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. april 2025

Direktionen

Palle Buhl Jørgensen

Anders Vangsgaard

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Palle Buhl Jørgensen

Lene Christensen

Til kapitalejerne i Bach Gruppen Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bach Gruppen Holding A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 2. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Indledning

Bach Gruppen Holding A/S aflægger hermed årsrapport for 2024. Igen i 2024 har koncernen realiseret en flot fremgang i basisindtjeningen primært via drift af og investering i investeringsejendomme.

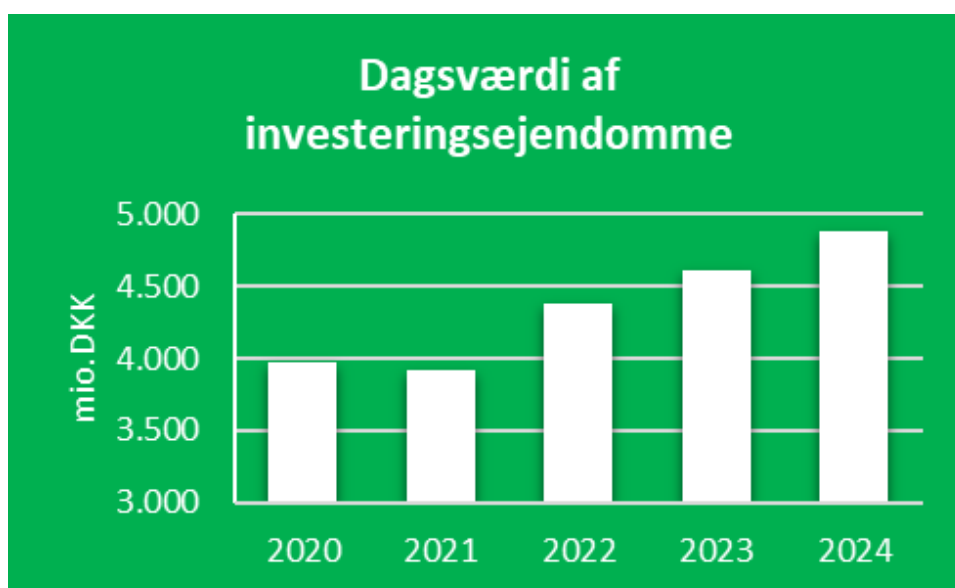
Resultatet før dagsværdireguleringer er således steget med DKK 58 mio. til DKK 269 mio. i 2024 mod DKK 211 mio. i 2023.

Koncernen har realiseret et resultat før skat på DKK 157 mio svarende til en forrentning af egenkapitalen ved årets begyndelse på 6,7% før skat og 5,8% efter skat. Soliditeten er forbedret i 2024 og ligger dermed fortsat på et højt niveau svarende til 35,6%. Koncernens egenkapital udgør DKK 2.473 mio.

Resultatforventningerne til 2024 var et resultat før skat i niveauet DKK 100-175 mio og vi har således realiseret et resultat i øvre del af intervallet. Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

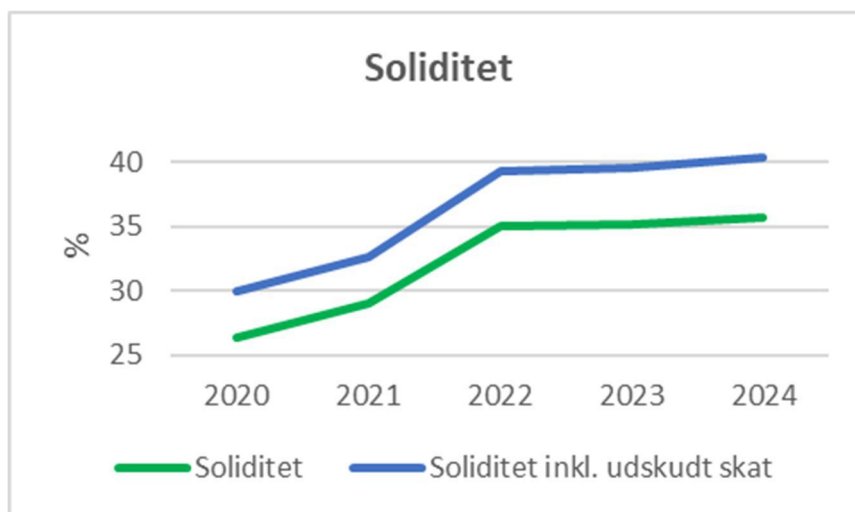
2024 har, ligesom året før, været præget af uforudsigelige politiske og samfundsmæssige begivenheder. Bekæmpelsen af inflation, med de deraf følgende høje renter og risikoen for en økonomisk lavkonjunktur, har gjort det udfordrende at navigere i markederne. På trods af disse eksterne faktorer har koncernen opnået de forventede resultater, hvilket endnu en gang bekræfter, at koncernens forretningsmodel fungerer godt.

I 2024 har koncernen fortsat haft fokus på færdiggørelse og færdigudvikling af en række igangværende projekter, hvilket har resulteret i en stigning i værdien af investeringsejendomme på DKK 273 mio. og en stigning i bruttolejeindtægter på 4% til DKK 274 mio.



Ud af den samlede aktivmasse i koncernen på DKK 6.937 mio. udgør de ejendomsrelaterede aktiver fortsat mere end 90%.

Koncernens har en fortsat meget stærk soliditet, som ved udgangen af 2024 er steget til 35,6% mod 35,1% ved udgangen af 2023. Indregnes den udskudte skat er soliditeten 40,4% for 2024 mod 39,5% i 2023.



Med den stigende værdi i porteføljen af investeringsejendomme forventer koncernen også en fortsat vækst i bruttolejeindtægterne for det kommende år på 5-10%. Generelt oplever koncernen fortsat stor efterspørgsel efter såvel koncernens erhvervs- som boliglejemål. I 2024 har der været over 500 udlejninger af boliglejemål bestående af såvel nye som eksisterende lejemål.

Koncernens forretningsmodel bygger på langvarige og gode relationer til kunder, lejere, samarbejdspartnere og medarbejdere, hvilket gør, at vi i en usikker samfundsøkonomisk periode fortsat forventer at kunne udvikle koncernen i en positiv retning i 2025 og de kommende år.

Fra 2025 er koncernen omfattet af et nyt EU-direktiv om rapportering af ikke finansielle nøgletal i form af ESG og bæredygtighed. Ledelsen har i 2024 fortsat forberedelserne til dette, som vil betyde, at koncernen på sigt bl.a. vil kunne rapportere om koncernens samlede CO₂-aftryk og andre ESG-nøgletal.

Nedenfor er året 2024 for koncernen opsummeret kort fortalt.

2024 - kort fortalt



157 mio DKK
Overskud før skat



Egenkapital
2.473
millioner DKK



Værdi af investeringsejd.
5.736
millioner DKK



Resultat før
dagsværdireguleringer
269
millioner DKK

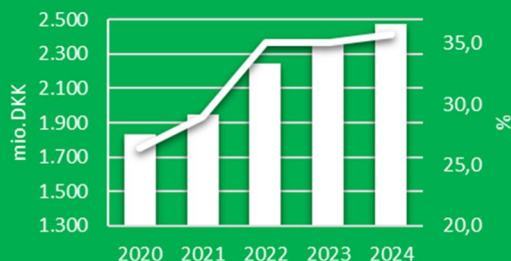
Mere end 500
boligudlejninger
i 2024

Fortsat fokus på
langvarige
relationer

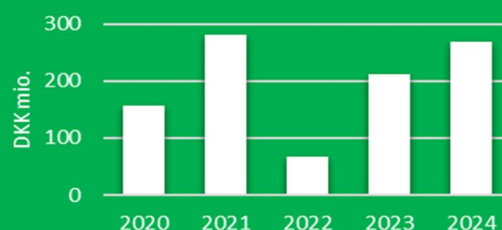
Meget positiv
udvikling i
resultat før
dagsværdi-
reguleringer

Bach
GRUPPEN

Egenkapital og soliditet

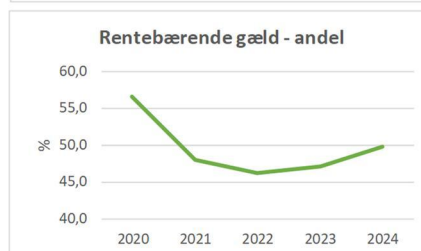
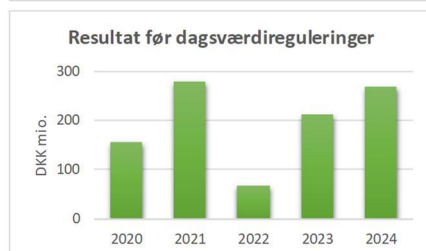
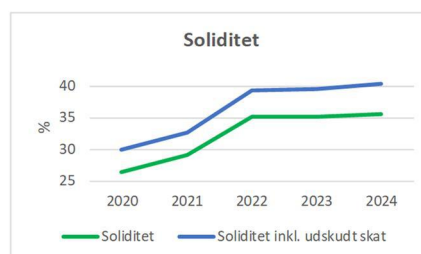


Resultat før
dagsværdireguleringer



Koncernens hoved- og nøgletal

		2020	2021	2022	2023	2024
Resultatopgørelse						
Omsætning fra udlejningsaktivitet	DKK mio.	209	240	240	266	274
Omsætning øvrige aktiviteter	DKK mio.	455	835	866	384	380
Omsætning i alt	DKK mio.	664	1.075	1.106	650	654
Resultat før dagsværdireguleringer						
Dagsværdiregulering af investeringsejd. i behold	DKK mio.	82	10	57	74	66
Dagsværdiregulering af solgte investeringsejd.	DKK mio.	3	141	262	44	3
Resultat før finansielle poster (EBIT)	DKK mio.	141	415	380	322	335
Indtægt af kapitalandele i ass. virksomheder	DKK mio.	72	114	24	-3	22
Resultat før skat	DKK mio.	145	392	289	167	157
Resultat efter skat	DKK mio.	133	319	235	127	138
Balance						
Investeringsejendomme	DKK mio.	3.977	3.916	4.377	4.613	4.887
Igangværende projekter indregnet som inv.ejd.	DKK mio.	1.541	1.387	755	771	849
Øvrige anlægsaktiver inkl. finansielle anl.akt.	DKK mio.	1.072	1.062	997	1.085	927
Anlægsaktiver i alt	DKK mio.	6.590	6.366	6.128	6.469	6.663
Omsætningsaktiver i alt	DKK mio.	367	340	266	238	274
Aktiver i alt	DKK mio.	6.956	6.706	6.394	6.707	6.937
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	DKK mio.	1.548	1.873	2.198	2.312	2.444
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser	DKK mio.	1.835	1.946	2.242	2.356	2.473
Egenkapital inkl. min.int. og udskudt skat	DKK mio.	2.087	2.187	2.514	2.651	2.803
Rentebærende forpligtelser	DKK mio.	3.934	3.218	2.954	3.162	3.450
Pengestrømme						
Driftsaktiviteter	DKK mio.	101	308	450	72	-22
Investeringsaktiviteter	DKK mio.	-331	94	-5	-269	-110
Finansieringsaktiviteter	DKK mio.	232	-410	-448	195	130
I alt	DKK mio.	1	-8	-4	-2	-1
Nøgletal						
Egenkapitalens gns. forrentning før skat	%	8,0	20,7	13,8	7,3	6,5
Egenkapitalens gns. forrentning efter skat	%	7,4	16,9	11,2	5,5	5,7
Egenkapitalandel inkl. minoritetsinteresser	%	26,4	29,0	35,1	35,1	35,6
Egenkapitalandel inkl. min.int. og udskudt skat	%	30,0	32,6	39,3	39,5	40,4
Rentebærende gæld andel	%	56,6	48,0	46,2	47,1	49,7
Investering i materielle anlægsaktiver	DKK mio.	891	731	411	296	455
Antal medarbejdere	Gns. antal	352	331	289	297	276



Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten i Bach Gruppen Holding A/S består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber.

Selskaberne i koncernen beskæftiger sig primært med udlejning af bolig- og erhvervsejendomme samt produktion indenfor byggeindustrien.

Bach Gruppen Holding A/S udfører i den forbindelse en række opgaver, som støtter op omkring koncernens datter- og associerede selskaber.

Sammensætningen af Bach Gruppen Holding A/S koncernen pr. 31. december 2024 fremgår af koncernoversigten på side 6.

Udvikling i koncernens økonomiske aktiviteter og forhold

Med en omsætning på DKK 654 mio. i 2024 mod DKK 650 mio. i 2023, er der i 2024 realiseret et resultat efter skat på DKK 138 mio. mod DKK 127 mio. i 2023.

Resultatet før skat i 2024 udgør DKK 157 mio. mod DKK 167 mio. i 2023.

Resultatforventningen for 2024 var et positivt resultat i niveauet DKK 100 - 175 mio. før skat, hvilket er realiseret fuldt ud med fortsat konsolidering til følge, idet der ikke udloddes udbytte til ejerne af Bach Gruppen Holding A/S for 2024.

I 2024 har der fortsat været fokus på optimering og konsolidering af den eksisterende ejendomsportefølje, hvilket har resulteret i en stigning i værdien af investeringsejendomme eksklusiv igangværende projekter fra DKK 4.613 mio. i 2023 til DKK 4.887 mio. i 2024.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer på investeringsejendomme føres over resultatopgørelsen da ejendommene måles til dagsværdi. På mere end 90% af lejemålene er der aftalt fuld pristalsregulering af lejen eller trappeleje. Bruttolejen vil således typisk i det nuværende marked blive reguleret i niveauet 2-5% årligt. Med fuld pristalsregulering eller trappeleje på en meget stor del af lejerne, er dagsværdireguleringer en naturlig del af forretningen.

Det er fortsat koncernens målsætning, at værdiansættelsen af investeringsejendommene skal være forsigtig. Den forsigtige værdiansættelse bekræftes af nedenstående tabel, der viser dagsværdireguleringen i resultatopgørelsen specificeret på investeringsejendomme i behold og investeringsejendomme, der er solgt.

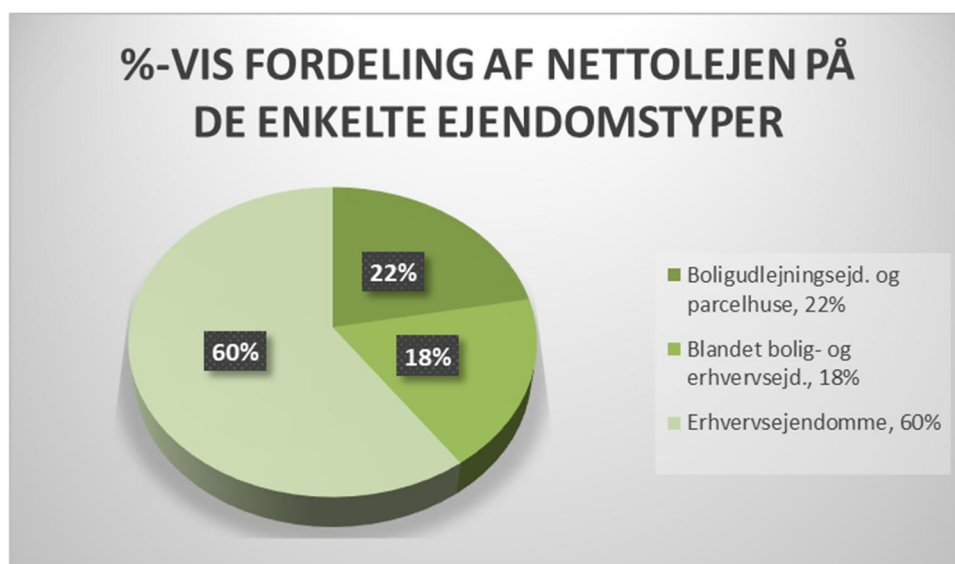
		2020	2021	2022	2023	2024
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme						
Dagsværdiregulering ejd. i behold	DKK mio.	83	10	57	74	66
<i>Bryggens Bastion:</i>						
Salgspris på solgte investeringsejd.	DKK mio.	0	484	740	0	0
Bogført værdi af solgte inv.ejd.	DKK mio.	0	-350	-513	0	0
<i>Avance på solgte investeringsejd.</i>	<i>DKK mio.</i>	<i>0</i>	<i>134</i>	<i>227</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Øvrige:</i>						
Salgspris på solgte investeringsejd.	DKK mio.	65	92	81	88	25
Bogført værdi af solgte inv.ejd.	DKK mio.	-62	-84	-46	-44	-22
<i>Avance på solgte investeringsejd.</i>	<i>DKK mio.</i>	<i>3</i>	<i>8</i>	<i>35</i>	<i>44</i>	<i>3</i>
Avance i alt solgte investeringsejd.	DKK mio.	3	142	262	44	3
Dagsværdiregulering inv.ejd. i alt	DKK mio.	86	152	319	118	69

Som det fremgår ovenfor, udgør dagsværdireguleringer på solgte investeringsejendomme DKK 3 mio, hvilket bekræfter den forsigtige værdiansættelse af ejendommene.

I 2024 er der samlet realiseret avancer på DKK 3 mio. fra salg af investeringsejendomme svarende til en avance på 12%.

Dagsværdiregulering på DKK 66 mio. i 2024 på investeringsejendomme i behold svarer til 1,15% af dagsværdien for investeringsejendomme, hvilket er noget under den nuværende typiske årlige regulering på lejen.

Den procentvise fordeling af nettolejen på de enkelte ejendomstyper i koncernen fremgår af følgende figur:



Ud af den samlede leje, udgør fordelingen mellem bolig og erhverv henholdsvis 28% vedrørende boligudlejning og 72% vedrørende erhvervsudlejning.

Investeringsejendomme, herunder bolig- og erhvervsudlejning

Det væsentligste forretningsområde for Bach Gruppen Holding A/S er investering og udvikling af investeringsejendomme med deraf følgende bolig- og erhvervsudlejning.

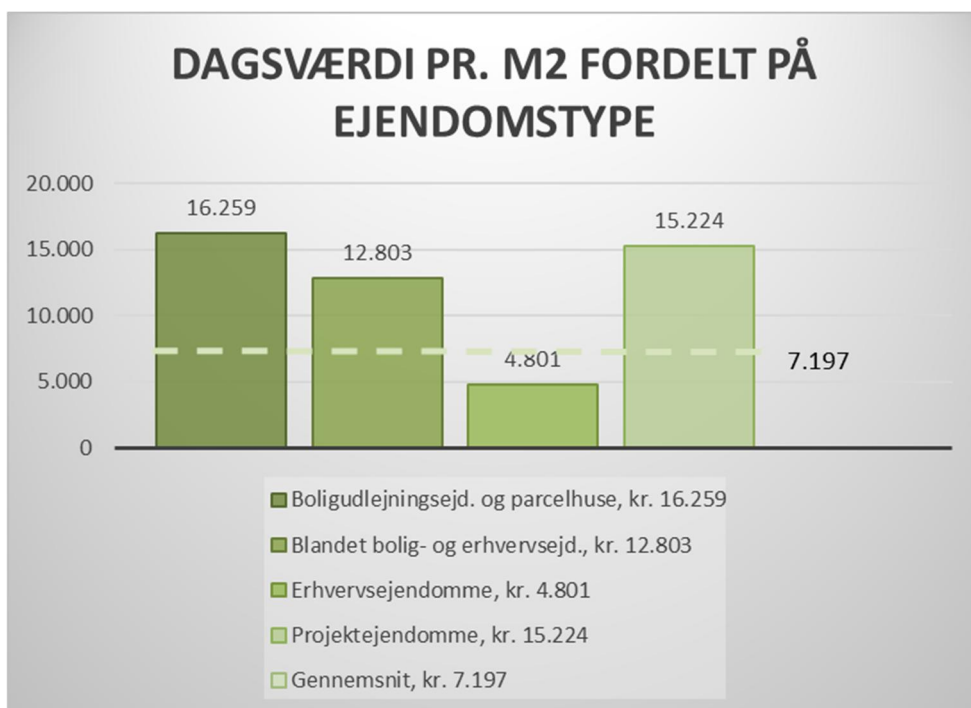
Målt på investeringsejendommens dagsværdi er Bach Gruppen Holding koncernen blandt de største privatejede ejendomsselskaber i Danmark.

Bach Gruppen Holding koncernens beholdning af investeringsejendomme eksklusive projekter har ved udgangen af 2024 en bogført dagsværdi på DKK 4.887 mio.

Ejendomsportefølje fordelt på dagsværdi (ekskl. Projekter)				
Dagsværdi	Antal	t. M2	Bogført dagsværdi t.DKK mio.	Pr. M2 DKK
> 200 mio.	6	260	1.736	6.686
100 - 200 mio.	3	47	378	8.063
50 - 100 mio.	12	100	839	8.410
20 - 50 mio.	35	126	1.067	8.502
0 - 20 mio.	165	135	866	6.430
I alt	221	667	4.887	7.331

Som det fremgår ovenfor, har koncernen en stor spredning på ejendommene i såvel antal som størrelse.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene, er koncernens forsigtige principper fra tidligere regnskabsår videreført. Fordelt på ejendomstype kan de gennemsnitlige dagsværdier pr. m2 opgøres som vist i følgende figur:



Ejendommenes gennemsnitlige dagsværdi pr. m2 inkl. projektejendomme udgør DKK 7.197, hvilket er markeret med den vandrette stiplede linje i figuren ovenfor.

Ved værdiansættelsen af investeringsejendommene til dagsværdi, er der i koncernen anvendt normalindtjeningsmetoden, men samtidig er dagsværdien pr. m2 en væsentlig faktor for vurderingen af en ejendoms værdi, og denne indgår således som en integreret del af værdiansættelsen.

I sammenligning med øvrige større ejendomsselskaber i Danmark, er koncernens dagsværdi pr. m2 generelt væsentlig lavere. Dermed rådes alt andet lige over langt flere m2 i forhold til den bogførte dagsværdi sammenlignet med andre større ejendomsselskaber i Danmark. Man kan også udtrykke det på den måde, at koncernen har "mange mursten for pengene".

Udviklingen har i 2024 været tilfredsstillende med en del færdiggjorte projekter med efterfølgende udlejning. Vi forventer, at denne udvikling også fortsætter i 2025, hvor en række projekter ligeledes forventes færdiggjort med efterfølgende udlejning.

De seneste fem års udvikling i koncernens lejeindtægter inkl. evt. koncerninterne lejemaal fremgår af nedenstående tabel:

Udvikling i lejeindtægter		2020	2021	2022	2023	2024
Bruttolejeindtægter	DKK mio.	208,9	240,0	242,7	266,0	274,0
Bruttolejeindtægter	Index	100,0	114,9	116,2	127,3	131,2
Nettolejeindtægter	DKK mio.	170,6	206,4	200,1	226,1	235,0
Nettolejeindtægter	Index	100,0	121,0	117,3	132,5	137,7

Den stigende udvikling i bruttolejeindtægterne skyldes dels færdiggørelse af igangværende projekter samt en stor efterspørgsel efter koncernens lejemål og dels at langt størstedelen af koncernens lejeindtægter er pristalsregulerede.

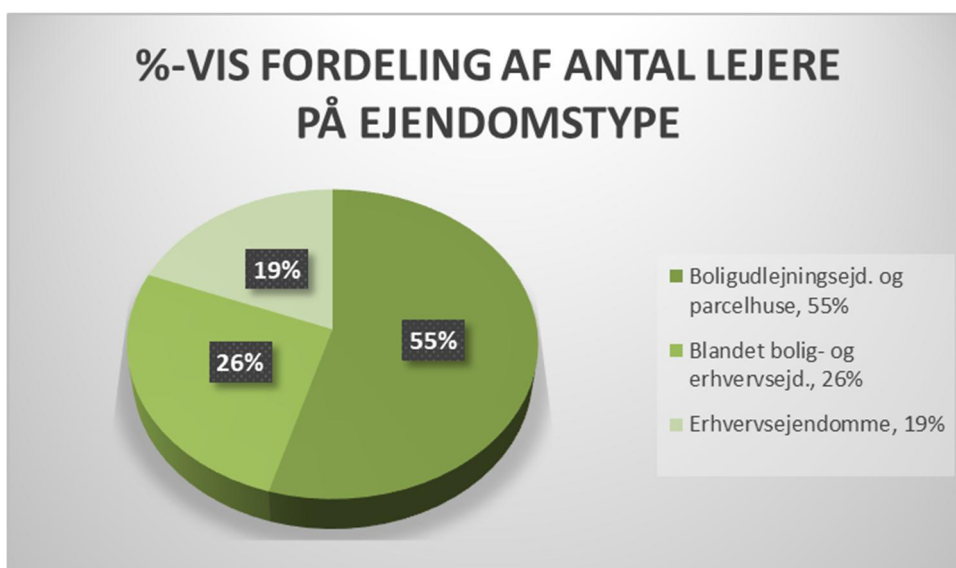
Stigningen fra 2023 til 2024 er meget tilfredsstillende og som forventet i det nuværende marked.

Siden 2020 har koncernen realiseret en stigning i brutto- og nettolejeindtægter på henholdsvis 31,2% og 37,7%, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

For det kommende år forventes bruttolejeindtægter i niveauet DKK 275 - 290 mio.

Ved udgangen af 2024 havde koncernen 667.000 m² til rådighed for udlejning. Dette er ekskl. investeringsejendomme under opførelse.

Disse 667.000 m² er fordelt på i alt 221 ejendomme og 1.450 lejere. Af nedenstående figur fremgår den procentvise fordeling af lejerne på de enkelte ejendomstyper:



Den store spredning sikrer et godt og stærkt fundament under udlejningsaktiviteten, ligesom den store volumen sikrer mulighed for at være fleksible og kunne imødekomme lejere med de behov for lejemålsstørrelser, de måtte have. Et forhold, som lejerne tillægger stor værdi, og som igennem mange år har sikret mange trofaste lejere.

Samtidig kan vi konstatere, at koncernen, som en af de eneste ejendomskoncerner i Danmark, baserer forretningen på hele værdikæden indenfor investeringsejendomme, herunder bolig- og erhvervsudlejning. Koncernen udvikler, ejer og drifter ejendommene selv, hvilket sammen med mange års værdifuld erfaring og købmandskab sikrer en stor fleksibilitet.

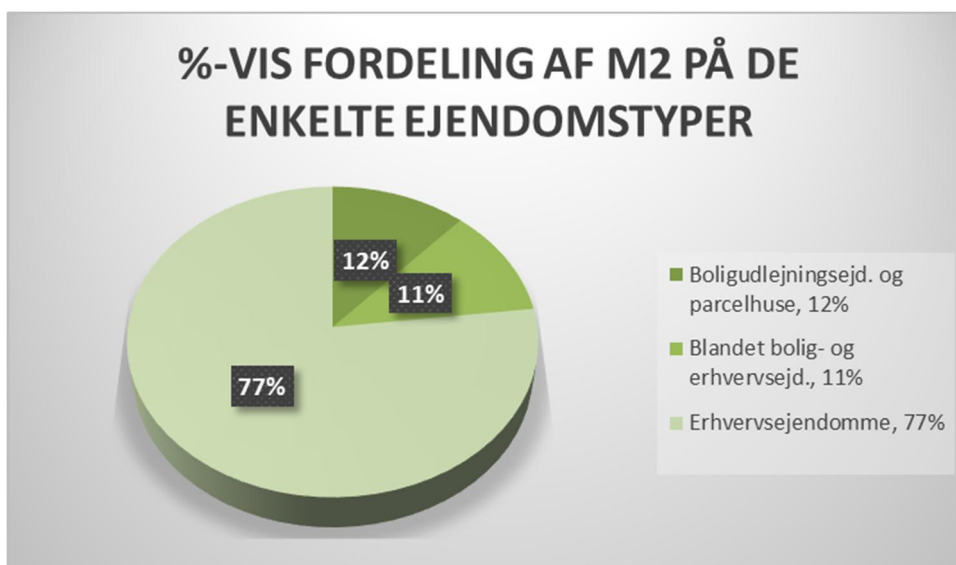
Det er denne fleksibilitet, der, sammen med et konkurrencedygtigt lejeniveau, er en stor del af forklaringen på, at der fortsat er lav tomgang.

Ejendommene

Interessen for investeringsejendomme har de senere år været stigende for såvel bolig- som velbeliggende kontor- og lagerejendomme. Koncernen ejer, som tidligere beskrevet, 221 ejendomme med i alt 667.000 m² til rådighed for udlejning.

Fordelingen på ejendomstyper fremgår af nedenstående figur, hvortil det skal bemærkes, at projektejendomme ikke er medregnet.

Koncernen råder primært over kontor-, bolig- og lagerejendomme og herudover kun ganske få produktions- og detailhandelsejendomme. Den forholdsvis store andel af m² på erhvervsrejendomme skal ses i lyset af det store transport- og logistikcenter, beliggende ved motorvejen i HI-Park i Herning, der udgør 33% af det samlede antal m² til rådighed for udlejning.



Det er vores opfattelse, at koncernen ud fra en samlet vurdering af m2 på ejendomsstyper samt fordelingen på lejere, har en tilfredsstillende fordeling og spredning.

Kortudsnittet til højre herfor viser hvor i Danmark koncernen er repræsenteret med ejendomme.

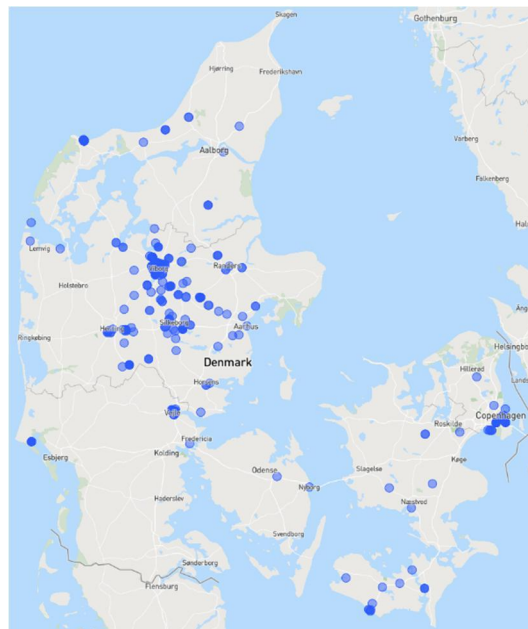
Den væsentligste koncentration på kortet er i Viborg, Herning og Vejle i det Midt-/sydjyske samt i København.

Koncernen er markedsledende i Viborg med mange centralt beliggende bolig- og erhvervs-ejendomme.

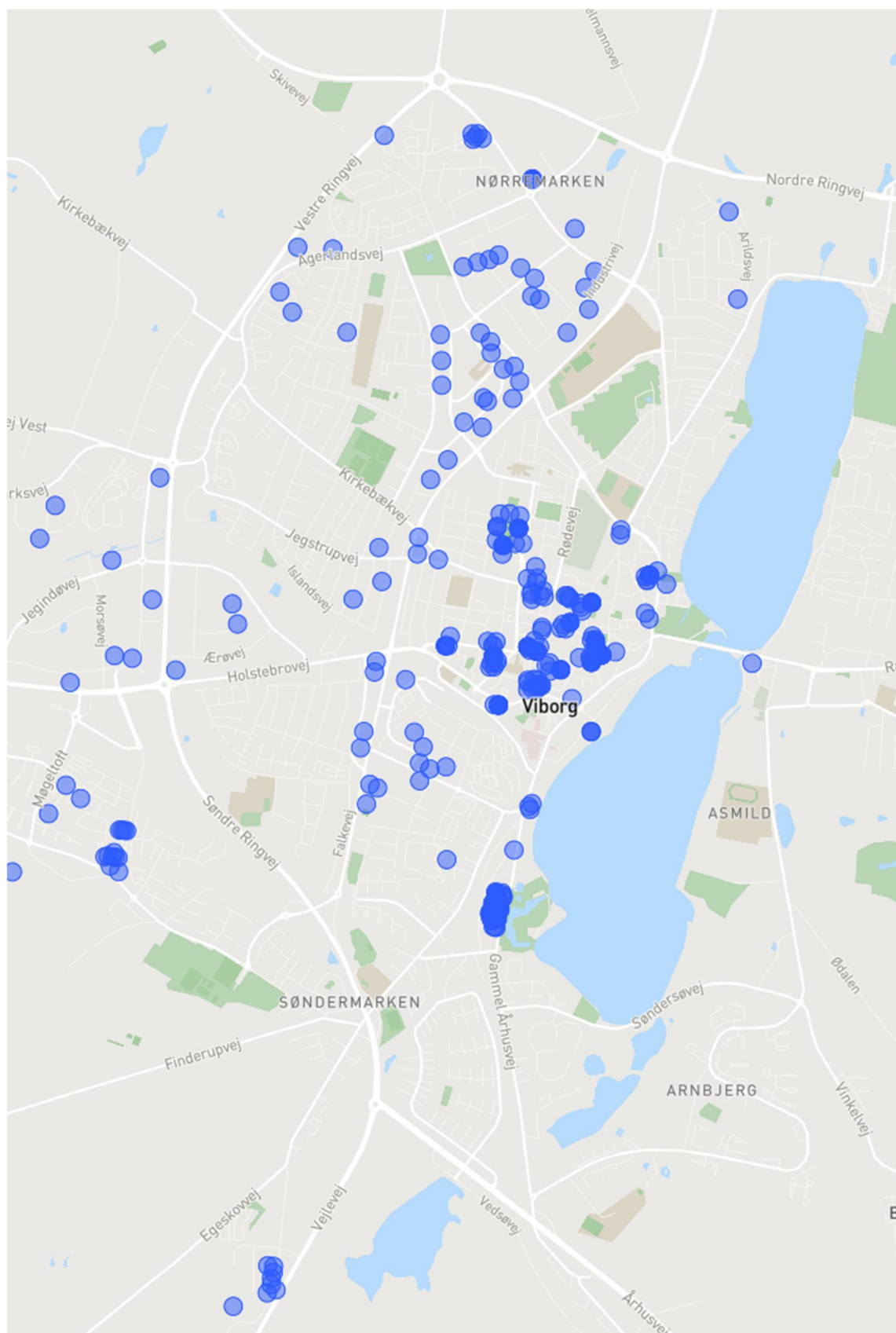
Særligt i Viborg har koncernen igennem mange år haft en særlig fokus på at samle såvel bolig- som erhvervs-ejendomme i karréer, hvilket blandt andet ses i Viborg midtby samt langs "Indre Ringvej" i Viborg.

Her har koncernen en forholdsvis stor koncentration af ejendomme.

Kortudsnittet nedenfor viser, hvor i Viborg midtby, koncernen er repræsenteret med en ejendom.

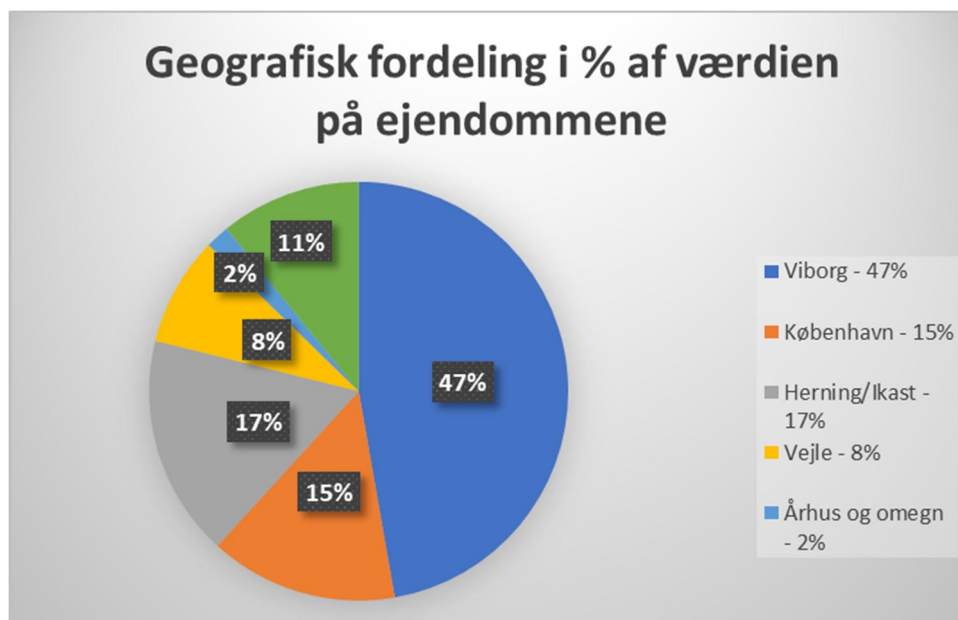


Viborg Midtby:



Værdi efter geografi

Som det fremgår af nedenstående figur, er den geografiske fordeling af ejendommene efter dagsværdi meget fokuseret på vækstbyerne, Viborg, Herning, Vejle og København. Ca. 90% af dagsværdien af ejendommene er således placeret her.



Projektejendomme og ejendomme under opførelse

Koncernens igangværende projekter under opførelse udgør DKK 850 mio.

I hjembyen Viborg er der flere større igangværende projekter – herunder boligprojekter i den nye bydel Banebyen og Midtbyen i øvrigt.

Koncernen har herudover enkelte igangværende byggerier af erhvervsejendomme til lager og logistik, hvor der i øjeblikket opleves en stor efterspørgsel.

Det bemærkes, at koncernen ikke indregner avancer eller dagsværdireguleringer på projekter, som er igangværende. Først på det tidspunkt et projekt er klar til udlejning foretages der dagsværdiregulering.

Nedenfor billeder af nogle af de færdiggjorte projekter i 2024:



Parcelhuse og grunde

I 2024 har der fortsat været fokus på udvikling af de rækkehusprojekter, koncernen råder over.



Det er særligt tæt/lav bebyggelse, der er tale om. Et eksempel herpå er ovenstående billede, som er et igangværende projekt nær Aarhus.

Biler og materiel

Koncernens aktiviteter med køb, salg og udlejning af biler/materiel og værksted er samlet i datterselskabet Deruda International A/S, der udlejer materiel såvel internt som eksternt.

De 4 cementsiloer på Aarhus Havn, som blev opført i 2022, har ligesom i 2023 været udlejet såvel internt i koncernen som eksternt og har bidraget positivt til koncernens indtjening.



Råstofudvinding

Råstofudvindingssegmentet har i 2024 udviklet sig mere positivt end forventet idet der er realiseret et overskud på DKK 2,5 mio. efter skat mod et underskud i 2023 på DKK 21,3 mio.

Det positive resultat er realiseret på baggrund af en langt bedre drift med en større fokus på markedstilpasning af de resterende aktiviteter samt frasalg og tilpasning af selskabets anlægsaktiver. For 2025 forventes et resultat på niveau med 2024.

Byggerelaterede virksomheder

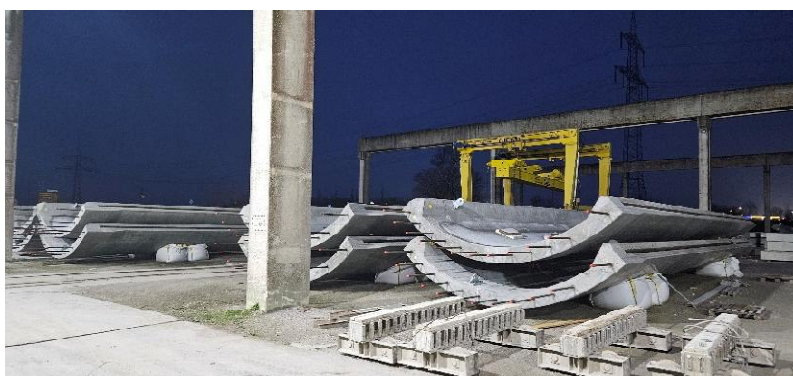
I de byggerelaterede virksomheder, er der i 2024 samlet realiseret et overskud på DKK 7,6 mio. mod DKK 28,7 mio. i 2024.

Nedgangen i resultatet kan tilskrives to faktorer. SHT af 23.06.2011 A/S, som producerer og leverer teglelementer, har oplevet et udfordrende marked, hvor mange projekter er blevet udskudt, hvilket har resulteret i et underskud på DKK 4,7 mio. før skat mod DKK 5,3 mio. i overskud i 2023.

Samtidig har det tyske selskab Beton Fertigteilwerk Rostock GmbH og BG Wind GmbH brugt



mange ressourcer på at omstille aktiviteten fra at være en ordreproducerende betonelementfabrik til at skulle producere vindmøletårne i beton. Dette har i 2024 resulteret i et underskud før skat på DKK 3,7 mio. mod et overskud i 2023 på DKK 3,0 mio. (koncernens andel). Selskabet har i 2024 været et associeret selskab men er fra primo 2025 ejet 100% af Bach Gruppen Holding koncernen.



I 2025 overgår BG Wind GmbH til serieproduktion og skal producere og levere betontårne til Nordex Group efter deres anvisninger til deres nye N175/6.X hybrid vindmølle, som har en højde på 179 meter og en kapacitet på 6,8 MW pr. mølle.

Nordex er oprindeligt startet i Danmark i Give i 1985 af Jens og Carsten Risvig Pedersen og siden fusioneret med Acciona Windpower i 2016. Nordex er børsnoteret i Tyskland med hovedsæde i Hamborg og har leveret mere end 3.000 hybridtårne (beton og stål) indtil nu på verdensplan.

BG Cem A/S har som bruger af cementterminalen på Aarhus Havn omtalt ovenfor bidraget med en indtjening på DKK 13,5 mio. før skat mod DKK 14,6 mio. i 2023.

Der arbejdes fortsat på, at der skal etableres yderligere en cement terminal på Køge havn. Planen er at bygge 4 siloer á 15.000 ton svarende til en samlet kapacitet på 60.000 ton med mulighed for at losse handysize skibe. Terminalen bliver en såkaldt Hub terminal med reloading anlæg, således der kan genlæsses til mindre skibe for levering i omkringliggende lande. Det forventes, at der skal opbevares cement, slagger (GGBFS), naturlige puzzolaner, kalcineret ler etc. i siloerne.

Resultatet for de byggerelaterede virksomheder er tilfredsstillende og der forventes i 2025 et resultat på et lidt højere niveau end i 2024.

Soliditet og kapitalstruktur

Koncernens soliditet ekskl. hensættelse til udskudt skat, men inkl. minoritetsinteresser, er ultimo 2024 35,7% hvilket er en stigning ift. ultimo 2023 på 0,6%. Koncernens soliditet inkl. udskudt skat og minoritetsinteresser er 40,4% ultimo 2024 mod 39,5% ultimo 2023.

Udviklingen i koncernens kapitalstruktur fremgår af nedenstående tabel:

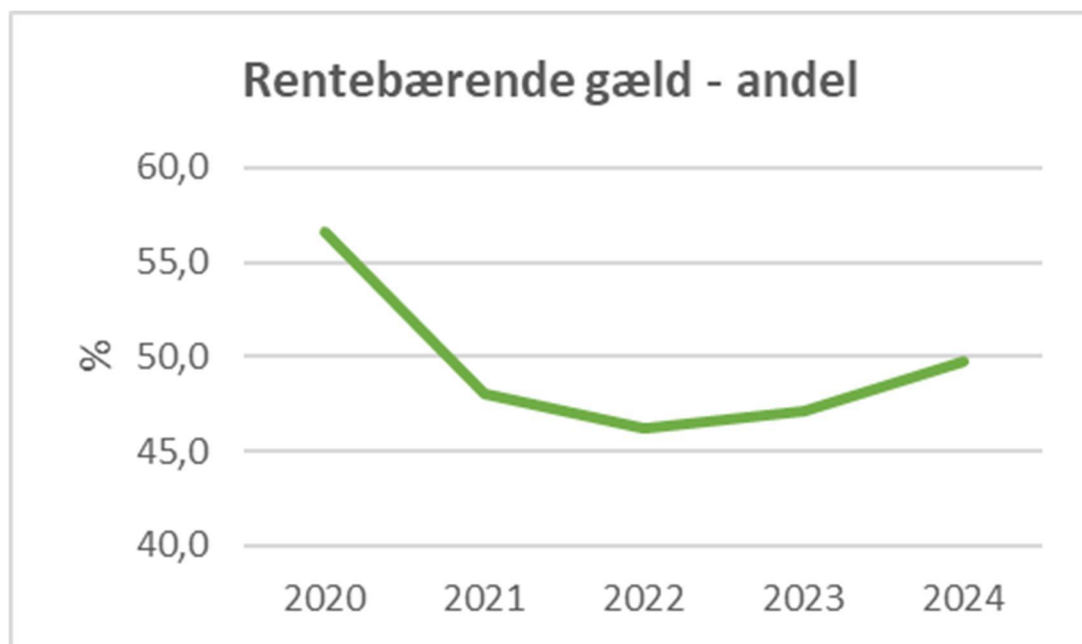
Kapitalstruktur		2020	2021	2022	2023	2024
Egenkapital	DKK mio.	1.835	1.946	2.242	2.356	2.473
Udskudt skat	DKK mio.	252	241	272	296	330
Prioritetsgæld	DKK mio.	1.707	1.663	1.800	2.071	2.074
Finansieringsinstitutter langfristet	DKK mio.	984	517	661	696	868
Finansieringsinstitutter kortfristet	DKK mio.	1.243	1.037	492	395	508
Øvrige forpligtelser	DKK mio.	935	1.301	927	894	684
I alt	DKK mio.	6.956	6.706	6.394	6.707	6.937
Kapitalstruktur fordelt i rentebærende og ikke rentebærende:						
Ikke rentebærende andel af kapitalen	DKK mio.	3.022	3.489	3.440	3.545	3.487
Rentebærende andel af kapitalen	DKK mio.	3.934	3.218	2.954	3.162	3.450
I alt	DKK mio.	6.956	6.706	6.394	6.707	6.937

Kapitalstruktur i %

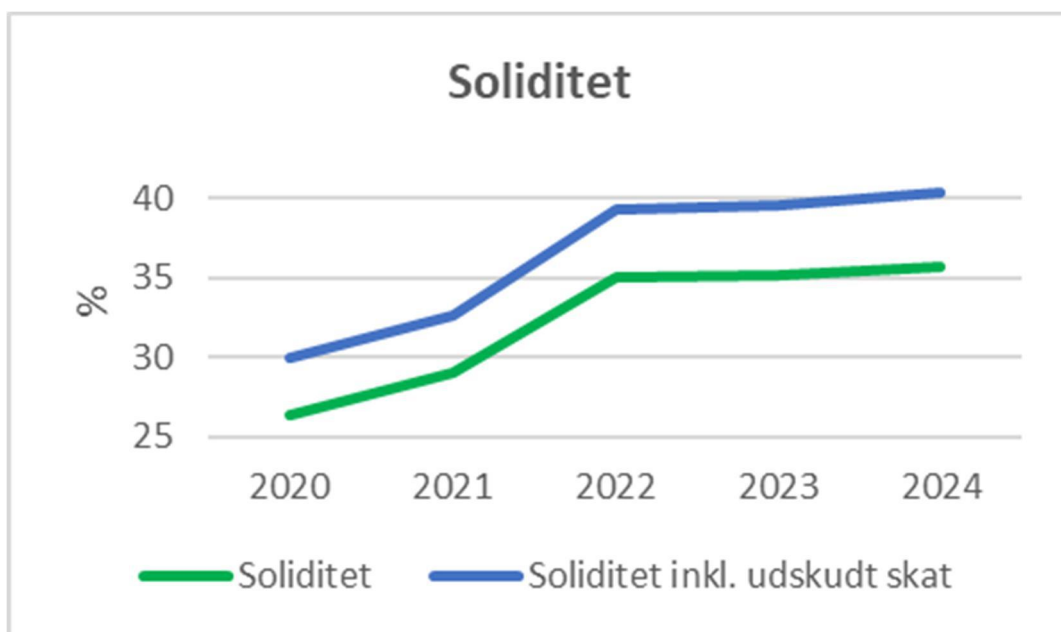
		2020	2021	2022	2023	2024
Egenkapital	%	26%	29%	35%	35%	36%
Udskudt skat	%	4%	4%	4%	4%	5%
Prioritetsgæld	%	25%	25%	28%	31%	30%
Finansieringsinstitutter langfristet	%	14%	8%	10%	10%	13%
Finansieringsinstitutter kortfristet	%	18%	15%	8%	6%	7%
Øvrige forpligtelser	%	13%	19%	15%	13%	10%
I alt	%	100%	100%	100%	100%	100%

Kapitalstruktur fordelt i rentebærende og ikke rentebærende i %:

Ikke rentebærende andel af kapitalen	%	43%	52%	54%	53%	50%
Rentebærende andel af kapitalen	%	57%	48%	46%	47%	50%
I alt	%	100%	100%	100%	100%	100%



Den rentebærende gæld (delen af balancesummen, som der betales renter af) stiger fra 47% i 2023 til 50% i 2024.



Soliditeten incl. minoritetsinteresser er ultimo 2024 steget til 35,6% mod 35,1% i 2023. Indregnes den udskudte skat i soliditeten stiger den fra 39,5% i 2023 til 40,4% i 2024.

Soliditeten vurderes som værende meget tilfredsstillende, og det er koncernens mål at fastholde en soliditet før og efter skat på henholdsvis minimum 35% og 30%.

Koncernen er af den opfattelse, at soliditeten inkl. udskudt skat er mest retvisende at anvende for koncernens kreditgivere og med en soliditet på 40,4%, er vi godt rustet til de fremtidige opgaver i koncernen.

Der udloddes generelt ikke væsentlige beløb ud i udbytte, hvilket fremgår af følgende tabel. Dette er med til at opretholde soliditeten på højt niveau. Til ejerne af Bach Gruppen Holding A/S er således ikke udloddet udbytte i de sidste mange år.

Udbytte		2020	2021	2022	2023	2024
Udbytte til moderselskabsaktionærer	DKK mio.	0	0	0	0	0
Udbytte til minoritetsaktionærer	DKK mio.	2.735	2.736	3.006	2.632	1.646
Udbytte i alt	DKK mio.	2.735	2.736	3.006	2.632	1.646

Pengestrømme og finansiering:

Koncernens pengestrømme fra driften før finansielle poster udgør i 2024 DKK 180 mio. mod DKK 235 mio. i 2023.

Driftens pengestrømme i alt udgør DKK -22 mio. i 2024 mod DKK 72 mio. i 2023.

Årets samlede pengestrømme er negativ med DKK 1 mio.

Generelt optager vi størst mulige realkreditlån i samtlige ejendomme, idet denne finansieringsform er såvel omkostningseffektiv som fleksibel. Koncernen har alene traditionelle bank- og realkreditlån og har således ikke optaget andre obligations- eller obligationslignende lån.

Lånene optages altid i danske kroner med mindre, at vi har indtægter i euro, som vi kurssikrer via lånoptagelse i euro. Vi påtager os således ingen valutakursrisiko medmindre det relaterer sig til indtægter i samme valuta og har generelt en meget lille valutakursrisiko.

Risikofaktorer

Som følge af koncernens store besiddelser af ejendomme er koncernens driftsrisiko til en vis grad knyttet til renteutviklingen, men det opvejes dog til en vis grad af, at der sker en årlig regulering af lejen for mere end 90% af alle lejeindtægter, jf. ovenfor.

Det bemærkes hertil, at det således primært er realrenten, som påvirker koncernen.

Renteutviklingen følges konstant meget tæt via såvel fundamentale, som tekniske og konjunkturanalyser og det vurderes, at koncernen har en tilfredsstillende afdækning af renterisikoen.

Der er bl.a. i tidligere år indgået en aftale om en fastrenteswap, som er med til at minimere renterisikoen.

Koncernens værdiansættelsesprincipper anses for forsigtige, jf. ovenfor.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter statusdagen

Den forventede udvikling

Koncernen forventer at såvel indtjening, pengestrømme og konsolidering fortsat vil udvikle sig positivt i de kommende år.

Koncernens ledelse og medarbejdere arbejder målrettet efter den fastlagte strategi og sikrer tillige at ledelsen i koncernen kan rette fokus mod større projekter, som beskrevet i beretningen.

For 2025 forventer ledelsen et positivt resultat i niveauet DKK 125 – 175 mio. før skat.

Filialer i udlandet

Koncernen har filial i Norge, som varetager salget af koncernens produkter på det lokale marked.

Politik for dataetik

Koncernen har ikke en selvstændig politik for dataetik, men lægger i alle aspekter af sin virksomhed stor vægt på høje etiske standarder. Derfor er og bliver dataetik indarbejdet i alle relevante politikker og handlingsplaner fremfor i en selvstændig politik. For så vidt privatlivspolitik kan denne ses via dette link <https://www.bachgruppen.dk/privatlivspolitik/>

Redegørelse for samfundsansvar og ESG for koncernen

Samfundsansvar

Forretningsmodel

Bach Gruppen Holding A/S koncernen er en sammenslutning af flere virksomheder, der alle er bygget op omkring grundlæggeren Finn Bach.

Bach Gruppen Holding A/S hovedaktivitet består i at være moderselskab for en række datter- og associerede selskaber.

Selskaberne beskæftiger sig primært med opførelse og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme samt produktion indenfor byggeindustrien.

Ud over at have egen bygge- og entreprenøraftdeling omfatter Bach Gruppen Holding koncernen også virksomheder, der leverer en stor del af de råvarer og materialer, som bruges ved bygge- og anlægsopgaver, herunder sten, sand og grus, færdigbeton, tegl- og betonelementer, mørtel m.v.

Bach Gruppen Holding koncernen er således i et vist omfang selvforsynende inden for bygge- og anlægsområdet, hvilket betyder, at koncernen er mindre sårbar over for eksterne leverandørers prispolitik, leveringssvigt m.v.

Bach Gruppen Holdings aktiviteter på ejendomsområdet fordeler sig forholdsmeæssigt med ca. 70 % omsætning fra erhvervsejendomme og ca. 30 % omsætning fra boligejendomme.

Erhvervs- og boligejendommene er primært placeret i Viborg, Herning, København, Vejle samt andre byer spredt ud over primært Midtjylland.

Bach Gruppen Holding koncernen er landsdækkende, men er mest aktiv i området tæt på hovedkontoret i Viborg og området omkring kontoret i København.

Selskaberne som koncernen helt eller delvist er involveret i kan inddeles i 6 kategorier:

- Ejendomme
- Biler
- Byggeri
- Byggematerialer
- Råstoffer
- Andet

Der henvises til koncernoversigten på side 6.

Koncernen opererer primært i Danmark, men har også byggerelaterede aktiviteter i Norge og Tyskland.

Koncernen er bevidst om at vi har et ansvar over for samfundet ud over det økonomiske ansvar. Dette ansvar omfatter hensyn til miljøet, medarbejdere, kunder, leverandører og lokalsamfundet. Det er koncernens hensigt at skabe værdi på en bæredygtig måde, der også tager hensyn til de sociale og miljømæssige konsekvenser af koncernens aktiviteter.

Miljø og klimapåvirkning

Koncernen er bevidst om at dens aktiviteter kan have en betydelig risici og påvirkning i forhold til miljø og klima, og derfor har koncernen også en bevidst tilgang til at sikre mindst mulig miljø- og klimapåvirkning ved udførelse af koncernens aktiviteter og særligt ved nybyggeri leves op til de nyeste energibesparende byggestandarder – herunder via energimærker med lav klimapåvirkning.

Energipolitik

Koncernen har i 2024 igangsat dataindsamling til måling af vores udledninger ift. scope 1 og 2. Samtidig arbejdes der på at implementere et system til måling af udledninger ift. scope 3. Dataindsamlingen og målingerne skal understøtte koncernens politikker inden for miljø og klimapåvirkning. Der foreligger på nuværende ikke konkret data, som kan udmønte sig i KPI'er for scope 1 og 2.

Koncernen arbejder bl.a. med energioptimering på ejendommene og i driftsselskaberne generelt og vil i de følgende år sætte yderligere fokus herpå. I 2024 har koncernen fortsat energioptimeret en række ejendomme, som har løftet disse op i en langt bedre energiklasse.

I forhold til renoveringer og nybygning af ejendomme er der fokus på genbrug af materialer. Koncernen arbejder aktivt på at mindske tomgangen i koncernens ejendomsportefølje, hvorved sikres mindst mulig u hensigtsmæssig klima påvirkning fra tomme ejendomme/lejemål. Dette gøres bl.a. ved den ovenfor nævnte energioptimering af ejendomme, for derigennem at gøre også den ældre del af ejendomsporteføljen attraktiv for potentielle lejere.

På udvalgte ejendomme med et større eget forbrug er der også i 2024 opsat solceller. Dette arbejde fortsætter også ind i 2025. I alt er der opsat solceller med en effekt på 610 kWh og det er planen at udbygge dette yderligere, på ejendomme, hvor det er muligt.

Koncernen har de seneste år skiftet en række firmabiler på gule og hvide plader til elbiler. Det er koncernens hensigt løbende at udskifte fossile firmabiler til el firmabiler, i det omfang, det er muligt og som de løbende naturligt skal udskiftes.

Der gives i større og større omfang mulighed for, at man kan lade el på koncernens parkeringspladser, herunder til erhvervs- og bolig lejere samt til personalets private biler og firmabiler.

I forhold til koncernens betonproduktion er det vigtigt for os at minimere CO₂-aftrykket i produktionen af vores produkter. Vi er bevidste om, at vi skal passe på vores miljø, og dette ansvar tager vi på os ved at forsøge at medvirke til at mindske denne branches del af samfundets klima- og miljøudfordringer.

Dette gør vi ved at forsøge at mindske vores aftryk på:

- Ressource- og energiforbrug
- CO₂-udledning

Hvor det er muligt, anvender vi beton, der belaster vores miljø mindst muligt og vi sætter stadig mere fokus på miljørigtige måder at anvende beton på.

Med vores veluddannede og kvalificerede medarbejdere kan BG Beton A/S tilbyde alle former for betonløsninger.

Vi er certificerede efter DS/EN 206:2013+A2:2021 & DS/EN 206 DK NA:2020. Vores betontyper lever op til nedenstående normer og standardkrav, for mere information se: <https://bgbeton.dk/kvalitet-og-certificeringer/>

Sociale og medarbejderforhold

Koncernen har ikke en nedskreven politik vedrørende sociale- og medarbejderforhold, men er dog meget bevidst om f.eks. samfundsansvar i forbindelse med at sikre unge mennesker et elevjob eller fastholde seniorer via seniorordninger og lignende, ligesom koncernen også tager samfundsansvar ved at være åben for at ansætte medarbejdere med vanskelige vilkår. Koncernen vil således gerne kendes som en rummelig virksomhed.

Vi beskæftiger en lang række af medarbejdere med mange forskellige uddannelser og faglig baggrund og inden for mange forskellige områder. Koncernen ønsker naturligvis at alle vores medarbejdere trives og arbejder under sikre forhold uanset om de arbejder på vores kontorer, i vores grusgrave, på vores byggepladser m.fl.

Vi har ingen nedskrevne politikker i forhold til sikkerhed i vores koncern, men alle medarbejdere er instrueret i hvorledes de skal begå sig inden for de konkrete områder de beskæftiger sig med.

I 2024 har koncernen på det administrative område samlet to lokationer til et nyt domicil i Viborg by. Dette er sket af forretningsmæssige grunde men i høj grad også for at give gode og attraktive forhold til medarbejderne.

Koncernen har som mål at kunne fastholde nøglemedarbejdere. I 2024 der ikke været udskiftning af nøglemedarbejdere, og der opleves således en meget høj fastholdelsesgrad, hvilket er meget tilfredsstillende.

Derudover støtter vi op omkring de lokalområder, hvori vi driver virksomhed ved sponsorstøtte til diverse lokale sportsklubber og kulturelle institutioner. I 2024 har vi således bl.a. støttet følgende sportsklubber og foreninger:

Andersen Motorsport ApS	Søndagskaffe Viborg
Blue Fox Herning	Søndermarkens Idrætsklub
FC Midtjylland	Team Viborg Fodbold
Frankie Racing	Thisted FC Elite
Generation Handball	Tinghallen
Hedemølle Efterskole	Viborg Familie- og Firmaidræt
Herning Cykle Klub	Viborg FF
Hærvejsmarchen	Viborg Golfklub
KulturCenter Limfjord Skive	Viborg HK
Lions Club Viborg	Viborg Kommune (Skyliner til torvet)
Overlund GF	Viborg Kommune (Seniorfolkemøde)
Pimpongs Talentskole	Viborg Kultur og idrætsfond
Sani Events	Viborg Miniby
Silkeborg IF	Viborg Forenede Håndboldklubber
Skive Idræts Klub Elite	

Koncernen har på nuværende tidspunkt ikke nogen egentlige målinger eller dataindsamling i forhold til sociale og medarbejderforhold, men som led i vores arbejde med ESG vil vi i nærmeste fremtid påbegynde denne dataindsamling.

Virksomhedsledelse

Koncernen arbejder ud fra at behandle samarbejdspartnere, interessenter og omverdenen, som vi gerne selv vil behandles. Koncernen har således en forpligtelse til at drive virksomheden på en ordentlig måde.

Koncernen har ikke nogen særskilt politik for menneskerettigheder og antikorrupktion, da koncernen alene driver forretning i gennemregulerede markeder, hvor menneskerettigheder beskyttes og opretholdes i kraft af national lovgivning m.v. og hvor korrupktion og bestikkelse ikke betragtes som en væsentlig udfordring.

Menneskerettigheder

Koncernen har i 2021 indført whistleblowerordning. I vores whistleblowerordning kan der foretages fortrolig og sikker indberetning af alle alvorlige forhold, der vedrører vores organisation. Det kan f.eks. være mistanke eller viden om ulovlig, uetisk eller ureglementeret adfærd herunder forhold vedrørende bestikkelse og korrupktion, misbrug af økonomiske midler, tyveri, svig, underslæb, bedrageri og økonomisk kriminalitet i øvrigt samt brud på persondatasikkerheden, alvorlige skader på miljøet, interessekonflikter, tilfælde af seksuel chikane eller anden grov chikane samt grove eller gentagne overtrædelser af lovgivningen i øvrigt. Vi har i regnskabsåret ikke fået nogle sager ind via vores whistleblowerordning eller via andre kanaler i virksomheden.

Anti-korrupktion

Koncernen ser ikke anti-korrupktion og bestikkelse som en væsentlig risiko der er forbundet med vores forretningsaktiviteter, derfor har koncernen heller ikke nogen egentlige politikker inden for dette område, men opererer selvfølgelig ud fra gældende lovgivning og hvad der kan betegnes som sund fornuftig i relation til vores virksomhed og branche. Vi afgiver ikke bud på entrepriser opgaver, da vi som udgangspunkt bygger til os selv. Vi leverer dog i nogle tilfælde beton til offentlige byggerier. Vi har ingen personlige relationer til politikere eller offentlige embedsmænds men opererer ud fra armslængdeprincippet og god forretningsetik.

IT-sikkerhed

Der er i 2024 fortsat gjort et stort arbejde for at øge IT-sikkerheden i koncernen. IT-sikkerhedsforanstaltningerne skal sikre en stabil og sikker drift, som igen er med til at øge tilliden hos kunder, medarbejdere og øvrige interessenter samt sikre at der ikke sker databrud via utilsigtet ekstern adgang til data. IT-sikkerheden efterprøves løbende af eksterne eksperter på området.

Vi har i regnskabsåret ikke haft eller konstateret brud i forhold til vores sikkerhedsforanstaltninger inden for IT.

Koncernens nuværende og fremtidige arbejde med bæredygtighed og ESG

Som en stor C-virksomhed er koncernen omfattet af EU's direktiv om bæredygtig rapportering (CSRD-direktivet) fra regnskabsåret 2025, hvorfra Bach Gruppen Holding koncernen vil rapportere efter ESRS-standarderne fra EFRAG. Nedenstående figur er en visualisering af ESRS-standarderne, og den måde standarderne og dermed koncernen sigter efter, der skal rapporteres på.



Det er et omfattende arbejde at blive klar til at kunne efterleve de nye rapporteringskrav og koncernen har derfor i samarbejde med et konsulenthus i løbet af 2024 været i proces med værdikædeanalyser og dobbelt væsentligheds analyser.

Dobbelt væsentligheds analysen har til formål at belyse de områder, hvor koncernens aftryk er størst, så det efterfølgende er muligt at lave strategier, mål og handlingsplaner for de områder, der er væsentligst for koncernen.

Resultatet af koncernens dobbelt væsentlighedsanalyse fremgår af tabellen til højre, som viser, at det er E1, E3, S1 og G1, som er vurderet væsentlige til rapporteringsformål efter en for koncernen fastsat tærskelværdi

Nedenstående matrix viser samme resultat med angivelse af tærskelværdi for påvirkning på mennesker og miljø på den lodrette akse og den finansielle væsentlighed (risiko og muligheder) på den vandrette akse.

For at kunne imødekomme rapporteringskravene har koncernen igangsat en række tiltag, som primært retter sig mod dataindsamling. Der er bl.a. indsamlet data til beregning af koncernens aftryk efter scope 1 og

Frasortet i indledende screening

- E4 – Biodiversitet
- S3 – Berørte lokalsamfund

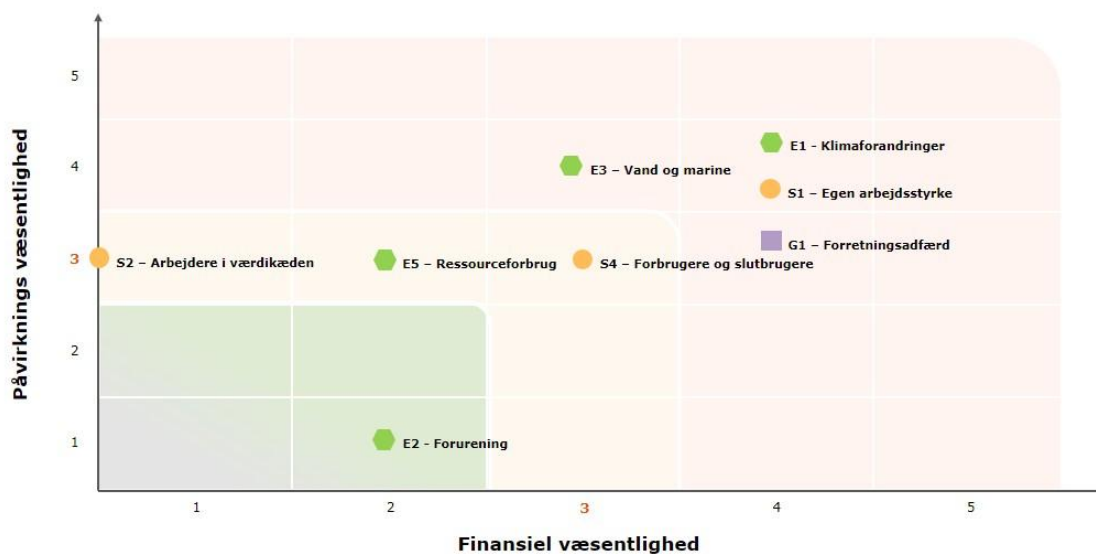
Prioriteret i scoremodel baseret på anviste kriterier

- E1 - Klimaforandringer
- E2 - Forurening
- E3 – Vand og marine
- E5 – Ressourceforbrug
- S1 – Egen arbejdsstyrke
- S2 – Arbejdere i værdikæden
- S4 – Forbrugere og slutbrugere
- G1 – Forretningsadfærd

Vurderet væsentlige til rapporteringsformål efter fastsættelse af tærskelværdi

- E1 - Klimaforandringer
- E3 – Vand og marine
- S1 – Egen arbejdsstyrke
- G1 – Forretningsadfærd

2, og der er igangsat implementering af et it-system til indsamling af data til scope 3.



I februar 2025 har EU med den såkaldte Omnibus pakke varslet forslag til lempelser på området, som hvis de vedtages, potentielt også vil påvirke Bach Gruppen Holding koncernens krav til CSRD-rapportering. De tiltag, som koncernen har iværksat, vil uanset eventuelle lempelser fortsat være relevante, da det fortsat er koncernens hensigt at have fokus på ESG.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt t.DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.01.24	200	200	2%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 31.12.24	200	200	2%

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK	
2	Nettoomsætning	654.162	650.075	2.441	2.325
	Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling	0	2.380	0	0
	Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver	74.354	92.247	0	0
	Indtægter i alt	728.516	744.702	2.441	2.325
	Andre driftsindtægter	52.617	25.144	31	52
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-94.331	-87.484	0	0
	Vareforbrug	-110.529	-125.712	0	0
	Ejendomsomkostninger	-36.518	-44.142	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-96.546	-109.550	-1.067	-1.288
	Bruttofortjeneste	443.209	402.958	1.405	1.089
3	Personaleomkostninger	-140.116	-150.184	-4.068	-5.390
	Resultat før af- og nedskrivninger	303.093	252.774	-2.663	-4.301
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.250	-35.976	0	0
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-5.910	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	268.843	210.888	-2.663	-4.301
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	68.946	117.838	0	0
	Andre driftsomkostninger	-2.399	-6.331	0	0
	Resultat af primær drift	335.390	322.395	-2.663	-4.301
5	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-142	0	168.855	151.058
6	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	21.611	-3.351	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	102	47	0	0
7	Andre finansielle indtægter	12.425	39.474	12.310	21.484
8	Andre finansielle omkostninger	-212.205	-191.775	-45.493	-51.562
	Resultat før skat	157.181	166.790	133.009	116.679
	Skat af årets resultat	-19.525	-39.416	7.900	7.632
	Årets resultat	137.656	127.374	140.909	124.311

9 Forslag til resultatdisponering

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
Note					
	Erhvervede rettigheder	866	5.375	0	0
10	Immaterielle anlægsaktiver i alt	866	5.375	0	0
	Grunde og bygninger	181.040	155.389	0	0
	Investeringsejendomme	5.736.274	5.384.000	0	0
	Indretning af lejede lokaler	0	287	0	0
	Skibe	24.566	26.054	0	0
	Produktionsanlæg og maskiner	193.817	249.255	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.805	36.437	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.092	0	0	0
11	Materielle anlægsaktiver i alt	6.177.594	5.851.422	0	0
12	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	2.836.341	2.672.429
13	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	180.000	360.000
12	Kapitalandele i associerede virksomheder	328.448	465.857	0	0
13	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	53.274	42.546	0	0
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.254	6.795	3.454	100
13	Deposita	92	76	0	0
13	Andre tilgodehavender	96.619	96.919	453	530
	Finansielle anlægsaktiver i alt	484.687	612.193	3.020.248	3.033.059
	Anlægsaktiver i alt	6.663.147	6.468.990	3.020.248	3.033.059
	Råvarer og hjælpematerialer	13.871	11.915	0	0
	Varer under fremstilling	603	567	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	45.201	48.964	0	0
	Varebeholdninger i alt	59.675	61.446	0	0

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK	
14	Igangværende arbejder for fremmed regning	6.096	824	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.338	75.011	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	53.729	2.890
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	14.998	28.467	4.525	0
17	Udskudt skatteaktiv	0	0	2.554	1.910
	Tilgodehavende selskabsskat	1.195	0	7.252	7.699
	Andre tilgodehavender	68.760	48.110	7.082	196
	Periodeafgrænsningsposter	5.285	5.272	0	125
	Tilgodehavender i alt	196.672	157.684	75.142	12.820
	Likvide beholdninger	17.795	19.021	30	29
	Omsætningsaktiver i alt	274.142	238.151	75.172	12.849
	Aktiver i alt	6.937.289	6.707.141	3.095.420	3.045.908

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
Note					
15	Selskabskapital	10.000	10.000	10.000	10.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	1.013.604	849.900
	Overført resultat	2.432.646	2.299.485	1.424.473	1.452.217
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.646	2.632	0	0
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapital- ejere	2.444.292	2.312.117	2.448.077	2.312.117
16	Minoritetsinteresser	28.593	43.618	0	0
	Egenkapital i alt	2.472.885	2.355.735	2.448.077	2.312.117
17	Hensættelser til udskudt skat	330.079	307.743	0	0
18	Andre hensatte forpligtelser	57.507	77.022	519	686
	Hensatte forpligtelser i alt	387.586	384.765	519	686
19	Ansvarlig lånekapital	117.395	129.595	0	0
19	Gæld til realkreditinstitutter	1.989.222	1.991.072	0	0
19	Gæld til øvrige kreditinstitutter	754.841	647.041	347.326	321.098
19	Leasingforpligtelser	34.216	20.797	0	0
19	Gæld til associerede virksomheder	135.000	300.000	135.000	300.000
19	Deposita	9.020	12.310	0	0
19	Anden gæld	86.629	82.660	118	112
19	Periodeafgrænsningsposter	4.717	0	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.131.040	3.183.475	482.444	621.210

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	
19					
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	166.590	109.977	50.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	507.530	395.066	0	0
14					
	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	10.266	97	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.385	2.030	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.324	85.027	567	1.159
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	99.622	25.194
	Gæld til associerede virksomheder	16.724	82.243	8.395	79.778
	Deposita	57.209	50.706	0	0
	Selskabsskat	0	1.061	0	0
	Anden gæld	91.606	56.513	5.796	5.764
	Periodeafgrænsningsposter	144	446	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	945.778	783.166	164.380	111.895
	Gældsforpligtelser i alt	4.076.818	3.966.641	646.824	733.105
	Passiver i alt	6.937.289	6.707.141	3.095.420	3.045.908

- 20 Oplysninger om dagsværdi
 21 Afledte finansielle instrumenter
 22 Eventualforpligtelser
 23 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 24 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	10.000	0	2.299.485	2.632	2.312.117	43.618	2.355.735
Betalt udbytte	0	0	0	-2.632	-2.632	-2.632	-5.264
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-16.342	-16.342
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-3.471	0	-3.471	3.721	250
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	850	0	850	0	850
Forslag til resultatdisponering	0	0	135.782	1.646	137.428	228	137.656
Saldo pr. 31.12.24	10.000	0	2.432.646	1.646	2.444.292	28.593	2.472.885

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	10.000	849.900	1.452.217	0	2.312.117	0	2.312.117
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-9	0	0	-9	0	-9
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-3.860	0	0	-3.860	0	-3.860
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.926	0	0	-1.926	0	-1.926
Skat af egenkapitalbevægelser	0	849	0	0	849	0	849
Forslag til resultatdisponering	0	168.650	-27.744	0	140.906	0	140.906
Saldo pr. 31.12.24	10.000	1.013.604	1.424.473	0	2.448.077	0	2.448.077

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Årets resultat	137.656	127.374
25 Reguleringer	121.423	97.920
26 Forskydning i driftskapital	-79.204	9.731
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	179.875	235.025
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	12.448	39.474
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-212.205	-192.045
Betalt selskabsskat	-1.793	-10.246
Pengestrømme fra driften	-21.675	72.208
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-408	-443
Salg af immaterielle anlægsaktiver	5.250	541
Køb af materielle anlægsaktiver	-465.386	-295.147
Salg af materielle anlægsaktiver	197.315	113.269
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-6.753	-3.201
Salg af værdipapirer og kapitalandele	11.495	582
Modtaget udbytte	160.678	13.894
Modtaget afdrag på udlån	-12.200	-98.535
Pengestrømme fra investeringer	-110.009	-269.040
Betalt udbytte	-2.764	-3.006
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	275.027	278.868
Afdrag på leasingforpligtelser	13.419	-10.737
Optagelse af gæld til associerede virksomheder	8.290	0
Afdrag på gæld til associerede virksomheder	-2.760	-48
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	4.717	136.025
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-165.471	-206.268
Pengestrømme fra finansiering	130.458	194.834
Årets samlede pengestrømme	-1.226	-1.998
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	19.021	21.019
Likvide beholdninger ved årets slutning	17.795	19.021
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	17.795	19.021
I alt	17.795	19.021

1. Særlige poster

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

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Negativ goodwill	Andre driftsindtægter	21.748	0	0	0
Nedskrivninger af bygninger	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-900	0	0
Nedskrivninger af bygninger	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-5.910	0	0
I alt		21.748	-6.810	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK

2. Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen fordeler sig således på aktiviteter:

Byggeri og byggematerialer	259.994	267.359	0	0
Udlejning af materiel	24.920	32.371	0	0
Feriecenter	14.387	11.945	0	0
Råstoffer	84.760	72.416	0	0
Entrepriser	2.645	49	0	0
Huslejeindtægter	267.456	265.935	0	0
Management fee	0	0	2.441	2.325
I alt	654.162	650.075	2.441	2.325

Nettoomsætningen fordeler sig således på geografiske markeder:

Danmark	626.245	625.046	2.441	2.325
Europa	27.917	25.029	0	0
I alt	654.162	650.075	2.441	2.325

3. Personaleomkostninger

Lønninger	120.879	129.327	3.664	5.008
Pensioner	11.449	11.841	265	259
Andre omkostninger til social sikring	3.782	3.637	64	62
Andre personaleomkostninger	4.006	5.379	75	61
I alt	140.116	150.184	4.068	5.390

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	276	298	7	7
--	-----	-----	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK

3. Personaleomkostninger

- fortsat -

Vederlag til ledelsen:

Gager til direktion	9.521	11.053	1.179	1.736
Pension til direktion	506	391	58	53
Vederlag til direktion	10.027	11.444	1.237	1.789

4. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Lovpligtig revision af årsregnskabet	1.469	1.402	0	202
Skatterådgivning	10	72	0	12
Andre ydelser	891	1.046	0	300
I alt	2.370	2.520	0	514

5. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-10	0	166.347	151.058
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	2.508	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	230	0	0	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	-362	0	0	0
I alt	-142	0	168.855	151.058

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK

6. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	19.549	-2.993	0	0
Afskrivning på goodwill	-136	-414	0	0
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	2.198	56	0	0
I alt	21.611	-3.351	0	0

7. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	12.178	21.374
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.408	0	0	0
Øvrige finansielle indtægter	10.017	39.474	132	110
I alt	12.425	39.474	12.310	21.484

8. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	370	0	2.917	1.101
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	11.844	21.461	11.198	21.281
Øvrige finansielle omkostninger	199.991	170.314	31.378	29.180
I alt	212.205	191.775	45.493	51.562

9. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	168.650	151.264
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.646	2.632	0	0
Minoritetsinteresser	228	-294	0	0
Overført resultat	135.782	125.036	-27.741	-26.953
I alt	137.656	127.374	140.909	124.311

10. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	11.843	15.921
Tilgang i året	408	0
Afgang i året	-6.676	-472
Kostpris pr. 31.12.24	5.575	15.449
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-6.468	-15.921
Afskrivninger i året	-405	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.164	472
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-4.709	-15.449
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	866	0

11. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Skibe	Materielle anlægsaktiver		
					Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg og driftsmateriel	anlægsaktiver under udførelse
Koncern:							
Kostpris pr. 01.01.24	176.409	4.829.247	2.584	86.037	495.141	118.596	3.117
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0	0	864	0	0
Tilgang i året	89.820	288.451	0	2.657	53.848	18.265	2.092
Afgang i året	-49.919	-24.336	0	0	-111.396	-17.270	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-16.439	23.349	0	0	5.090	3.117	-3.117
Kostpris pr. 31.12.24	199.871	5.116.711	2.584	88.694	443.547	122.708	2.092
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	0	0	0	3.000	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	0	0	0	3.000	0	0

11. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Skibe	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle
							anlægsaktiver under udførelse
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-21.021	0	-2.296	-59.982	-248.886	-82.159	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	0	0	0	-864	0	0
Afskrivninger i året	-2.609	0	-288	-4.146	-19.548	-7.248	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.830	0	0	0	18.318	6.504	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	2.969	0	0	0	-1.750	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-18.831	0	-2.584	-64.128	-252.730	-82.903	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	551.637	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	65.886	0	0	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	2.116	0	0	0	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-76	0	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	619.563	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	181.040	5.736.274	0	24.566	193.817	39.805	2.092
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	0	5.116.711	0	0	190.967	0	0
Årets renter indregnet i kostprisen	0	38.174	0	0	0	0	0

12. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.24	0	94.484	9.560
Tilgang i året	0	3.369	3.368
Afgang i året	0	-4.827	-7.324
Kostpris pr. 31.12.24	0	93.026	5.604
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	370.790	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	0	1.162	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	-14	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-191	0
Afskrivninger på goodwill	0	-136	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	18.400	0
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-160.678	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	229.335	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	0	-2.762
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	3.412
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	6.087	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	6.087	650
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	328.448	6.254
Negative forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	1.162	0

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.24	1.822.734	0	100
Tilgang i året	0	0	3.354
Kostpris pr. 31.12.24	1.822.734	0	3.454
Opskrivninger pr. 01.01.24	849.695	0	0
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	-9	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	166.350	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	-3.011	0	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	2.508	0	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-1.926	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	1.013.607	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	2.836.341	0	3.454
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	25.302	0	0

Navn og hjemsted:

Ejerandel

Dattervirksomheder:

Bach Byg A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen A/S, Viborg	100%
Bach Gruppen Ejendomme A/S, Viborg	100%
Bal Ship P/F, Færøerne	100%
Bal Bulk P/F, Færøerne	100%
BG Beton A/S, Viborg	100%
BG Byg ApS, Viborg	100%
BG Cem A/S, Viborg	100%
BG Elementer, Rødby A/S, Viborg	75%
BG Immobilien GmbH, Tyskland	100%
BG Njalsgade ApS, Viborg	76%
BG Stone A/S, Viborg	100%
BGA Viborg A/S, Viborg	100%
BGE Viborg A/S, Viborg	100%
Byggefelt G, Njalsgade ApS, Viborg	76%
C.T. Kranløft A/S, Viborg	100%

DB Varde A/S, Viborg	100%
Deruda International A/S, Viborg	100%
Ejendomsselskabet Øster Parkvej, Århus ApS, Viborg	100%
BG Baustoffe GmbH, Tyskland	100%
GH Mørtel A/S, Viborg	100%
Hi Park I A/S, Viborg	100%
Hi Park II A/S, Viborg	100%
HI-Park III ApS, Viborg	100%
I/S Mørupvej 15, Viborg	50%
Inkasso Partner ApS, Viborg	100%
Parkeringsanlægget, Njalsgade ApS, Viborg	76%
SHT af 23.06.2011 A/S, Herning	50%
Sp/f Atlantic Contractors, Færøerne	100%
Tømmergaarden Rødkjærsbro A/S, Viborg	100%
Vigsø Feriecenter A/S, Viborg	100%
Vihepo A/S, Viborg	100%
2F Byg Viborg ApS, Viborg	49%

Associerede virksomheder:

Aktieselskabet af 1. oktober 2012, Viborg	23%
Aquilon A/S, Viborg	50%
Bach Gruppen København A/S, Viborg	50%
Betonfertigteilwerk Rostock GmbH, Tyskland	50%
Bertel Nielsen Invest ApS, Vejle	50%
BGK Njalsgade A/S, Viborg	50%
Boligbyg af 10.10.2020 ApS, Viborg	33%
Byggeselskabet af 27. maj 2008 A/S, Viborg	50%
Byggeselskabet Kolbækken ApS, Viborg	50%
Bølgen A/S, Viborg	50%
BN Invest Vejle ApS, Vejle	50%
DØBA A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet af 13.6.2017 ApS, Viborg	50%

Ejendomsselskabet Bertel Nielsen A/S, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Industrivej 22, Næstved ApS, Viborg	50%
Ejendomsselskabet Stub A/S, Viborg	33%
Gydevang ApS, Viborg	33%
Holdingselskabet VE af 30.11.22 A/S, Thorsø	27%
I/S Bach & Skjoldelev, Viborg	50%
I/S Ho Feriecenter, Viborg	45%
I/S Industrivej 30, Pandrup, Viborg	50%
Niels Kalhave A/S, Viborg	45%
Niels Kalhave Holding A/S, Viborg	45%
Pondus Viborg ApS, Viborg	33%
Sabro Bolig Invest ApS, Viborg	50%
SmartGym ApS, Viborg	50%
Strøget 43 Ikast ApS, Viborg	33%
YourWind Production GmbH & Co. KG, Tyskland	50%
Zenia Deutschland Verwaltungsgesellschaft mbH, Tyskland	50%

Moderselskabet ejer 50% af selskaberne SHT af 23.06.2011 A/S og besidder et stemmeflertal i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere. Moderselskabet har derfor kontrollen i dette selskab, hvorfor denne er kategoriseret som dattervirksomhed.

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

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

13. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.24	0	44.717	74	96.919
Tilgang i året	0	2.090	18	0
Afgang i året	0	0	0	-300
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	24.739	0	0
Kostpris pr. 31.12.24	0	71.546	92	96.619
Nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-2.171	0	0
Nedskrivninger i året	0	-3.861	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-12.240	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-18.272	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	53.274	92	96.619

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.24	360.000	0	0	530
Afgang i året	-180.000	0	0	-77
Kostpris pr. 31.12.24	180.000	0	0	453
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	180.000	0	0	453

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK

14. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	33.495	55.214	0	0
Nedskrivning på igangværende arbejder	-124	0	0	0
Acontofaktureringer	-37.541	-54.487	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	-4.170	727	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK

14. Igangværende arbejder for fremmed regning - fortsat -

Igangværende arbejder for fremmed regning	6.096	824	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-10.266	-97	0	0
I alt	-4.170	727	0	0

15. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

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

16. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	43.618	43.912	0	0
Betalt udbytte	-2.632	0	0	0
Køb af minoritetsandele	-16.342	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	3.721	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	228	-294	0	0
I alt	28.593	43.618	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
17. Udskudt skat				
Udskudt skat pr. 01.01.24	307.743	272.134	-1.910	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	22.335	35.609	-644	-1.910
Udskudt skat pr. 31.12.24	330.078	307.743	-2.554	-1.910

18. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i t.DKK	Garantiforpligtel- ser	Retableringsfor- pligtelser	Andre hensatte forpligtelser	
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.24	44.977	500	31.550	
Anvendt i året	-4.057	-400	-16.542	
Hensat i året	62	0	1.721	
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-303	0	0	
Forpligtelser pr. 31.12.24	40.679	100	16.729	
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.01.24	686	0	0	
Anvendt i året	-167	0	0	
Forpligtelser pr. 31.12.24	519	0	0	
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK

Andre hensatte forpligtelser
forventes at fordele sig
således:

Langfristede forpligtelser	10.437	4.003	0	0
Kortfristede forpligtelser	47.071	73.022	519	686
I alt	57.508	77.025	519	686

19. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	0	117.395	129.595
Gæld til realkreditinstitutter	85.012	1.624.886	2.074.234	2.071.241
Gæld til øvrige kreditinstitutter	70.120	709.946	824.961	664.694
Leasingforpligtelser	9.138	6.158	43.354	31.336
Gæld til associerede virksomheder	0	0	135.000	300.000
Deposita	0	4.148	9.020	12.310
Anden gæld	1.417	81.925	88.046	84.276
Periodeafgrænsningsposter	903	1.104	5.620	0
I alt	166.590	2.428.167	3.297.630	3.293.452

Modervirksomhed:

Gæld til øvrige kreditinstitutter	50.000	348.477	397.326	321.098
Gæld til associerede virksomheder	0	0	135.000	300.000
Anden gæld	0	118	118	112
I alt	50.000	348.595	532.444	621.210

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital består af tre lån med en samlet hovedstol på t.DKK 117.395. Lånene forfalder til betaling lineært over tre år fra og med hhv. 1. januar 2025 og 1. august 2026. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget offentligt tilskud til et udviklingsprojekt.

20. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investeringssej- domme	Afledte finansiel- le instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.24	5.736.274	-75.637
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	65.886	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	-3.863

20. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

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

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

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

Koncernen har følgende typer af investeringsejendomme:

Boligejendomme
Erhvervsejendomme
Blandede benyttede ejendomme
Projektejendomme

Boligejendomme:

Koncernens boligejendomme består af beboelsesejendomme og parcelhuse, som hovedsageligt er beliggende i Viborg, Herning, Silkeborg, men også i oplandsbyerne til disse byer samt andre mindre byer. Fastlæggelsen af dagsværdien på boligejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 54.905 og et afkastkrav i intervallet 4,5% - 8,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 61.075. Dagsværdien for nogle ejendomme fastlægges til kostpris, da dette vurderes at være dagsværdien for ejendommene. Den samlede dagsværdi af koncernens boligejendomme udgør på balancedagen t.DKK 1.105.868.

Erhvervsejendomme:

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

Fastlæggelsen af dagsværdien på erhvervsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 188.536 og et afkastkrav i intervallet 6,00% - 9,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 207.261. Dagsværdien af koncernens erhvervsejendomme udgør på balancedagen t.DKK 2.768.356.

Af den samlede portefølje udgør et stort logistikcenter i Herning t.DKK 1.110.375 af den samlede dagsværdi på balancedagen som er fastlagt ud fra et normaliseret driftsresultat på t.DKK 78.846 og et afkastkrav i intervallet 7,00% - 7,25%.

Ejendommen i Rostock i Tyskland er opgjort til en dagsværdi på balancedagen på t.DKK 119.401 som er fastlagt ud fra et normaliseret driftsresultat på t.DKK 6.727 og et afkastkrav på 8,50%.

Blandet benyttede ejendomme:

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

Fastlæggelsen af dagsværdien på de blandet benyttede ejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 59.604 og et afkastkrav i intervallet 4,50% - 10,00%. Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår på t.DKK 65.537. Dagsværdien af koncernens blandede benyttede ejendomme udgør på balancedagen t.DKK 1.081.665.

Projektejendomme:

Koncernens projektejendomme består af ejendomme til udvikling og er beliggende i Viborg, Herning og København. Dagsværdien på projektejendommene svarer til kostprisen som på balancedagen udgør t.DKK 780.386.

21. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået to renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappene har en samlet hovedstol på t.DKK 248.784 og løbetider på 20 - 30 år til udløb den 30.06.26 og den 30.09.38. Renteswappene er indregnet til basisværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -75.637. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK -3.863 direkte på egenkapitalen. Renteswappene er indgået med danske kreditinstitutter som modpart.

22. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 1 - 204 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 18.356, hvoraf t.DKK 11.717 er overfor tredjemand.

Koncernen har indgået leasingkontrakter med tilknyttede virksomheder med en restløbetid på 3 - 12 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 6.639.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er på balancedagen maksimeret til t.DKK 1.425.171. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.321.464.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
tionen er ulimiteret på balancedagen maksimeret til t.DKK 149.372. Associerede virksomheders gæld
til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 105.776.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet arbejdsgarantier på t.DKK 74.152, betalingsgarantier på t.DKK 28.178 samt
øvrige garantier på t.DKK 25.624. De samlede garantier beløber sig til t.DKK 127.954 og er alle stillet
overfor tredjemand.

Koncernen er interessent i en række interessentskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers for-
pligtelser. De samlede aktiver i interessentskaberne udgør t.DKK 263.841 på balancedagen, mens de
samlede forpligtelser udgør t.DKK 107.341.

Andre eventualforpligtelser

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

Koncernen har derudover afgivet støtteerklæringer overfor enkelte associerede og tilknyttede
virksomheder.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er på balancedagen maksimeret til t.DKK 1.425.171. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede
kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 1.321.464.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kau-
tionen er ulimiteret på balancedagen maksimeret til t.DKK 149.372. Associerede virksomheders gæld
til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 105.776.

23. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.104.349 er der givet pant i koncernens ejendom-
me, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.308.283.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 677.815 har koncernen udstedt ejerpantebreve på i
alt t.DKK 1.279.124, der giver pant i koncernens ejendomme som på balancedagen har en regnskabs-
mæssig værdi på t.DKK 1.767.799. Ejerpantebreve i koncernens egen besiddelse udgør t.DKK 335.426.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 28.562 har koncernen afgivet løsøre- og virksomhedspant for t.DKK 75.000, hvoraf t.DKK 30.000 er koncernens egen besiddelse. Den regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør t.DKK 92.455.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

24. Nærtstående parter

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 3. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
25. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-32.026	-7.089
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	34.250	35.976
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-68.946	-117.837
Andre driftsomkostninger	0	2.560
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-21.611	3.408
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-102	0
Finansielle indtægter	-12.425	-39.474
Finansielle omkostninger	212.206	192.045
Skat af årets resultat	19.525	39.416
Øvrige reguleringer	-9.448	-11.085
I alt	121.423	97.920

	Koncern	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
26. Forskydning i driftskapital - pengestrømsopgørelse		
Forskydning i varebeholdninger	1.771	-3.804
Forskydning i tilgodehavender	-51.262	40.969
Forskydning i leverandører af varer og tjenesteydelser	8.299	2.596
Forskydning i andre driftsafledte gældsforpligtelser	-20.844	-3.657
Forskydning i andre hensatte forpligtelser	-17.168	-26.373
I alt	-79.204	9.731

27. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2023.

Klassifikationsfejl i balancen

Koncernens investeringsejendomme under opførelse blev pr. 31.12.23 indregnet i regnskabsposten materielle anlægsaktiver under udførelse med t.DKK 770.688. Disse ejendomme skulle have været indregnet under investeringsejendomme. Korrektionen af denne klassifikationsfejl har alene betydning for de to berørte balanceposter, og ingen effekt på resultat, egenkapital eller balancesummen pr. 31.12.23. Sammenligningstal for 2023 er tilrettet i balance og noter.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNREGNSKAB

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

Minoritetsinteresser

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

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

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

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

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

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

Ved indregning af selvstændige udenlandske enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode for så vidt angår kapitalandele, der måles efter indre værdis metode, og ellers under reserve for valutakursreguleringer.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, der måles efter indre værdis metode og hvor mellemværendet anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for valutakursreguleringer. Ved afhændelse af de selvstændige udenlandske enheder indregnes de akkumulerede valutakursdifferencer i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

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

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

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

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

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

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter årets reguleringer af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, herunder nedskrivninger på lagerbeholdninger af færdigvarer og varer under fremstilling i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

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

Andre driftsindtægter

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	15	0
Goodwill	10	0
Bygninger	25-35	0-80
Indretning af lejede lokaler	5	0
Skibe	10-40	0-16
Produktionsanlæg og maskiner	3-7	0-80
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0-80

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

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

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

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

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

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

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

Goodwill

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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Skibe

Skibe måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder omkostninger til klargøring af aktivet, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Ved erhvervelsen opdeles kostprisen på henholdsvis skib og skibskomponenter, der afskrives hver for sig. Skibe afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Skibskomponenter, der er genstand for periodiske eftersyn og/eller udskiftninger, afskrives forholds-mæssigt i takt med det faktisk forbrugte antal motortimer ind til næste periodiske eftersyn og/eller udskiftning, hvor skibskomponenten bliver afgangsført. Udskiftning eller renoveringsomkostninger indregnes i balancen som separate aktiver, når skibskomponenten er klar til brug.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

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

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Regnskabspraksis for erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandele måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes principperne for virksomhedssammenslutninger i modervirksomhedens balance, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder og 10 år for kapitalandele i associerede virksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

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

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

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

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Bach Gruppen Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, retableringsforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Periodeafgrænsningsposter

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

27. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

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

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

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

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og køb og salg af egne kapitalandele samt finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

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

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