

---

# *Det Obelske Familiefond*

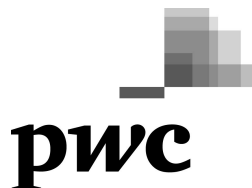
Vestergade 2 C, 3., 1456 København K, København

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 31 86 95 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på fondets  
årsmøde den 8. maj 2023



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Generelle oplysninger om fondet	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsesberetning	9
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	22
Balance 31. december	23
Egenkapitalopgørelse	27
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	28
Noter til årsregnskabet	29

# Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Det Obelske Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af fondets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

København V, den 8. maj 2023

## Direktion

John Amund Tønnes

## Bestyrelse

Gustav Christen Asmussen  
Mellentin  
Formand

Christian Theodor Kjølbøye

Cristina Patricia Lage

Morten Hesseldahl

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Det Obelske Familiefond og fondsmyndigheden

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som fondet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 fondets 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 regnskabet 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 fondets 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er op-

nået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og fondet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Hellerup, den 8. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

Anne Cathrine Primdal Allentoft  
statsautoriseret revisor  
mne32167

## Generelle oplysninger om fondet

### Fondet

Det Obelske Familiefond  
Vestergade 2 C, 3., 1456 København K  
København

Telefon: 98127300  
E-mail: dof@obel.com  
Hjemmeside: www.obel.com

CVR-nr.: 31 86 95 28  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 27. juni 1956  
Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Gustav Christen Asmussen Mellentin, formand  
Christian Theodor Kjølbye  
Cristina Patricia Lage  
Morten Hesseldahl

### Direktion

John Amund Tønnes

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Koncernoversigt

- **Det Obelske Familiefond (moder), København**
- **Obelhus A/S, København**
- **C.W. Obel A/S, København**
  - **C.W. Obel Ejendomme A/S, København**
    - C.W. Obel Bolig A/S, København
    - Obel-LFI Ejendomme A/S, København (ejerandel 50 %)
      - Teglværkskajens Pier ApS, København
      - Bangs Torv, Herlev ApS, København
  - **Semco Maritime Holding A/S, København**
    - **Semco Maritime A/S, Esbjerg (ejerandel 94,9 %)**
      - Semco Maritime Inc., Houston, USA
      - Semco Maritime Renewables LLC, USA
        - Bladt Semco Renewables LLC, JV i USA (ejerandel 50 %)
      - Semco Maritime Renewables II LLC, USA
      - Semco Maritime Renewables Holding US LLC, USA
        - Semco Maritime Renewables III LLC, USA
        - Semco Maritime Offshore Services LLC, USA
      - Protobase Ltd., Norwich, Storbritannien
      - Semco Maritime AS, Stavanger, Norge
        - Semco Maritime Drift AS, Stavanger, Norge
      - Seguco S.A., Guatemala City, Guatemala
      - Semco Maritime El Salvador S.A., San Salvador, El Salvador
      - Semco Maritime Pte Ltd., Singapore
      - Semco Maritime Vietnam JSC, Vung Tau City, Vietnam
      - Semco Institute A/S, Esbjerg
      - Semco Maritime Energy Infrastructure Tanzania Ltd., Tanzania
      - Semco Maritime UK Ltd., Aberdeen, Storbritannien
        - Semco Maritime Namibia Ltd., Namibia
        - CPower Energy Ltd., Storbritannien (ejerandel 20 %)
      - Semco Maritime Panama S.A., Panama
      - Semco Maritime GmbH, Tyskland
      - Componia de Servicios y Combustion Industrial S.A. (C2SI), Guatemala (ejerandel 83,9 %)
      - Semco Maritime LLC, Taipei, Taiwan ROC
      - Semco Maritime Sp. z.o.o., Gdynia, Polen
        - Semco ETP Renewables Sp. Z.o.o, Polen
      - The Alliance JV, Rambøll-Semco, JV i Danmark (ejerandel 50 %)
      - Semco Maritime Middle East Ltd., Abu Dhabi, UAE (Ejerandel ca. 49%) - ingen aktivitet



- **Kilsmark A/S**, Borbjerg (ejerandel 49 %)
- **Skandinavisk Holding A/S**, København (ejerandel 35 %)
  - Fritz Hansen A/S, Allerød
  - Tivoli A/S, København (ejerandel 32 %)
- **Rexholm A/S**, Holstebro (ejerandel 29,5 %)
- **Scandinavian Tobacco Group A/S**, Gentofte (ejerandel 12,5 %)

## Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.	Mio. kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	3.410	2.464	1.879	1.905	2.041
Resultat af ordinær primær drift	346	602	184	401	327
Resultat af finansielle poster	-386	744	413	203	-552
Årets resultat	330	1.779	903	599	-204
<b>Balance</b>					
Balancesum	13.565	13.526	11.665	10.034	9.314
Nettoinvestering i materielle anlægsaktiver	43	57	-106	-196	-83
Egenkapital	7.753	7.312	5.660	4.938	4.739
Antal medarbejdere	1.887	1.694	1.477	1.364	1.332
<b>Nøgletal i %</b>					
Soliditetsgrad	57,2%	54,1%	48,5%	49,2%	50,90%
Forrentning af egenkapital	5,4%	27,4%	17,0%	12,4%	-4,10%

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

# Ledelsesberetning

## Fondets formål

Efter § 11, B, d, i fondets fundats skal Det Obelske Familiefond yde støtte til alment velgørende eller på anden måde almennyttige formål.

De strategiske indsatsområder er:

- Unges mentale sundhed
- Samtidskunst og klassisk musik
- Udvikling i Nordjylland

Indsatsområderne er beskrevet nærmere på hjemmesiden [www.obel.com](http://www.obel.com)

## Særlige aktiviteter for 2022

Året har været præget af Ruslands invasion af Ukraine i februar 2022, som gav anledning til en krig, der har haft tragiske menneskelige omkostninger i Ukraine og har medført store lidelser i mange andre dele af verden. På denne baggrund gav fondet primo marts ekstraordinære særbevillinger til det akutte nødhjælpsarbejde i Ukraine og nabolandene, som blev fordelt mellem UNHCR, FN's Flygtningeorganisation og Dansk Røde Kors. I de følgende måneder bevilgede fondet støtte til særlige indsatser i Danmark med direkte hjælp til at drage omsorg for ukrainske flygtnings mentale sundhed.

Hen over året har sekretariatet udarbejdet status, statistik og analyser af fondets bevillingspraksis, arbejdsform og evalueringsarbejde med henblik på at etablere et samlet overblik forud for en kommende drøftelse og revidering af uddelingsstrategien, når den nuværende strategiperiode udløber ved udgangen af 2023.

Bestyrelsen forudser i øvrigt, at fondets indsats indenfor det sociale område i den kommende strategiperiode vil blive tydeligere problemfokuseret, og at fondet skal påtage sig en mere aktiv rolle i tætte partnerskaber. En sådan ændring af fondets arbejdsform kræver en væsentlig udvikling af sekretariatets organisering, kompetencer og filantropiske tilgang, hvorfor sekretariatet i løbet af året har opstartet og involveret sig i en række pilotprojekter med tættere tilknytning til projektudviklingen af indsatser for særligt udsatte unge. Pilotprojekterne vil i 2023 køre sideløbende med det vanlige ansøgerdrevne bevillingsarbejde og skal bidrage til, at fondet opnår erfaring med en mere aktiv rolle. Erfaringerne vil indgå i revideringen af uddelingsstrategien i efteråret 2023.

Bestyrelsen vedtog medio 2022 en opdatering af fondets værdisæt, grundfortælling og kommunikationsstrategi og påbegyndte derefter en strategiproces for fondets ejerskab og governance. Arbejdet tog udgangspunkt i en omfattende benchmarkanalyse af koncernens overordnede governancestruktur med underliggende processer, hvorefter bestyrelsen har haft indgående drøftelser om ejerstrategi. Formålet er at sikre den løbende udvikling af tidssvarende strukturer og målsætninger i overensstemmelse med fondets fundats, lovgivningen, 'Best practice' for fonds- og virksomhedsledelse samt medarbejderes, partners og omverdenens forventninger til fondets kommercielle og almennyttige aktiviteter. Drøftelserne fortsætter i 2023.

De almennyttige bevillinger i 2022 var samlet set 117,3 mio. kr. i 2023 forventes de at blive på cirka 150 mio. kr.

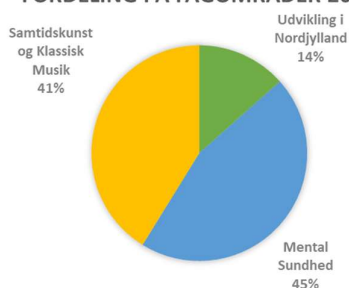
## Almennyttige uddelinger i 2022

Det Obelske Familiefond modtog 679 ansøgninger om alment velgørende støtte. Der blev givet 146 tilsagn, hvilket svarer til en tilsagnsprocent på 22.

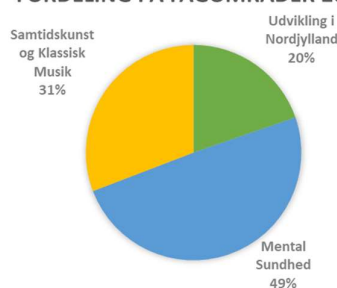
I hovedtal var Det Obelske Familiefonds uddelinger i 2022 fordelt således:

<b>mio. kr.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fordeling af fagområder</b>					
Forskning	0,0	0,0	0,0	1,3	26,0
Sociale formål	60,0	57,3	12,9	40,5	44,7
Kunst	38,8	52,0	41,4	58,2	32,7
Nordjylland	24,8	17,0	14,1	14,8	4,5
Andet	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilbageførte bevillinger	-8,6	-7,5	-0,2	-3,2	0,0
	<b>117,3</b>	<b>118,8</b>	<b>68,2</b>	<b>111,6</b>	<b>107,9</b>

FORDELING PÅ FAGOMRÅDER 2021



FORDELING PÅ FAGOMRÅDER 2022



Almennyttige uddelinger i 2022 på 1 mio. kr. og derover:

### Ekstraordinære bevillinger

#### UNHCR, FN's Flygtningeorganisation | 1.000.000 kr.

Særbevilling til det akutte nødhjælpsarbejde i Ukraine. Katastrofehjælp til verdens brændpunkter falder som udgangspunkt uden for fondets strategiske indsatser, men i denne helt ekstraordinære situation besluttede vi at støtte UNHCR med stor erfaring og tilstedeværelse i Ukraine og nabolandene.

#### Dansk Røde Kors | 1.000.000 kr.

Særbevilling til det akutte nødhjælpsarbejde i Ukraine. Katastrofehjælp til verdens brændpunkter falder som udgangspunkt uden for fondets strategiske indsatser, men i denne helt ekstraordinære situation besluttede vi at støtte Dansk Røde Kors med stor erfaring og tilstedeværelse i Ukraine og nabolandene.

#### Dansk Flygtningehjælp | 2.675.000 kr.

MindSpring-gruppeterapi for børn, forældre og familier fra Ukraine samt træning og rådgivning til organisationens frivillige og kommunale fagprofessionelle. Formålet er at forebygge psykisk og social mistrivsel og afhjælpe problemer relateret til krig, flugt og livet i eksil.

**Røde Kors asylafdeling | 5.886.900 kr.**

Styrkelse af udsatte flygtninges mentale sundhed gennem samtalekonceptet 'We Talk', der med tværgenerationelle samtaler og fællesskaber kan lede til styrket hverdagsmestring og handlekraft hos de mest udsatte flygtninge i Danmark.

*Unge mentale sundhed***Askovfonden | 2.280.988 kr.**

Udvidelse af Askovfondens ungecafe's åbningstider til at omfatte weekenden og derved tilbyde psykisk sårbare unge et fællesskab med støtte og aktiviteter i perioder, hvor ensomheden er størst. Caféen danner rammen for et meningsfuldt fællesskab og styrker de unges mentale trivsel.

**Fundamentet | 2.377.000 kr.**

Drift i 2022-2025 af Fundamentet i Aarhus, der hjælper sårbare unge med bl.a. samtaleterapi, coaching, lektiehjælp, jobsøgning, budgetlægning og socialt samvær. 90% af alle brugerne er 18-32 årige, som kæmper med udfordringer som ensomhed, angst, misbrug, socialfobi eller lavt selvværd.

**Street Society | 2.740.710 kr.**

Street Society skaber via gadefodbold et inkluderende og udviklende fællesskab for børn og unge i udsatte boligområder i København. Bevillingen går til deres nye fritidsjob-indsats med inddragelse af lokalsamfundet, der giver de unge et arbejdsfællesskab og udvikler kompetencer.

**Exitcirklen - Veje ud af psykisk vold | 3.024.650 kr.**

Terapi- og samtalegrupper til psykisk voldsramte unge i alderen 15-30 år med både flerkulturel muslimsk kulturbaggrund såvel som etnisk dansk baggrund. Indsatsen 'Unge bryder voldscirkler' bruger Exitcirkelns 10 kognitive redskaber til at bekæmpe konsekvenser af psykisk vold og negativ social kontrol.

**Horisonten STU | 3.250.000 kr.**

Kilden (Horisonten) STU står bag en ny treårig ungdomsuddannelse, der skal hjælpe sårbare unge i alderen 15-30 år med at blive afklaret om egne kompetencer og interesse for service og turisme. Uddannelsen giver unge mulighed for et meningsfuldt arbejdsliv og at udvikle kompetencer til at mestre eget liv.

**IPSCenter Danmark | 4.670.000 kr.**

Samarbejde mellem IPSCenter Danmark, Sind Erhverv og Gladsaxe Kommune om en ny virksomhedsrettet indsats i 2023-2025 for kommunens unge med psykisk lidelse eller sårbarhed, der ikke er i gang med job eller uddannelse.

**Mind Your Own Business | 4.500.000 kr.**

Oprettelse af MYOB-afdeling i Jylland. Drengene i alderen 13-19 år fra udsatte boligområder etablerer mikrovirksomheder, så deres faglige og sociale kompetencer styrkes og de får stærkere tilknytning til uddannelsessystemet og arbejdsmarkedet.

**Randers FC Jobakademi | 5.381.250 kr.**

Ungdomsprojektet 'Talenter på Vej' hjælper udsatte unge i Randers i alderen 15-25 år tilbage i job eller uddannelse gennem meningsfulde fællesskaber. Forløbet bygger på de motivationsskabende metodikker, som Randers FC i forvejen bruger overfor unge fodboldtalenter.

**Unge Uddannelsescenter | 5.558.130 kr.**

3-årig bevilling til udvikling, udbredelse og forankring af KLAR TIL START, et opkvalificerings- og ansættelsesforløb, der er særligt tilrettelagt til at få unge med autisme i job eller uddannelse og ruste dem til at mestre eget liv.

**Foreningen Spiseforstyrrelser og Selvskade | 6.200.00 kr.**

Styrket indsats mod selvskade med samtaleforløb for 75 unge, udvikling af en task force mod selvskade til efterskoler og gymnasier samt opgradering af sparringstelefon for lærere og andre fagpersoner. Formålet er at sikre, at unge med selvskade kan få hurtig hjælp, uanset hvor i landet de befinder sig.

**Mary Fonden | 6.878.517 kr.**

Ny landsdækkende, helhedsorienteret indsats målrettet unge 16-20-årige, der føler sig svært ensomme. Et pilotprojektet udrulles først i tre kommuner og indebærer en opsporing af svært ensomme unge og efterfølgende brobygning til varige og positive fællesskaber.

## *Samtidskunst og klassisk musik*

### **Københavns Universitet/Statens Naturhistoriske Museum | 1.000.000 kr.**

Bygningsmæssige justeringer og håndtering af indeklima-udfordringer i Oceansalen, der er et vartegn for den nye museumsbygning til Statens Naturhistoriske Museum.

### **Godsbanen | 1.455.000 kr.**

Tre vinterudstillinger i Rå Hal i 2023-2025 med store interaktive samtidskunst-installationer, stor-skala skulpturer og stedspecifikke værker af tre danske samtidskunstnere. Rå Hal står ofte tom, men ligger i en akse med mange forbigående, turister og studerende, der kan få glæde af kunstudstillingerne.

### **Østre Landsret | 1.500.000 kr.**

Kunstudsmykning af nogle af Østre Landsrets nye lokaler som et led i en samlet udsmykningsplan for alle Landsrettens sale. Projektet indebærer en udsmykning af en retssal med malerier af Eske Kath samt tilskud til køb af skulpturen 'Confiance' af billedhugger Sonja Ferlov Mancoba til opstilling i den offentligt tilgængelige foyer.

### **Ny Carlsberg Glyptotek | 4.500.000 kr.**

3-årigt tværinstitutionelt samarbejde mellem CC – Copenhagen Contemporary og Glyptoteket om international samtidskunst med afsæt i Glyptotekets oldtidssamlinger, der giver nye perspektiver på oldtidens kulturarv og dens betydning i dag. En kunstner årligt skaber én udstilling, der breder sig over begge institutioner.

### **Art Barns | 6.000.000 kr.**

Art Barns Lolland vil gøre Lolland-Falster til en international samtidskunstdestination ved at etablere store stedspecifikke installationer af internationale kunstnere i herregårde, lader og eksisterende gamle bygninger på Lolland. Den første 'Art barn' åbner på Fuglsang Herregaard i foråret 2024.

### **ARKEN Museum for Moderne Kunst | 6.000.000 kr.**

Tre store internationale samtidskunststillinger under overskriften 'NATURE FUTURE' med fokus på menneskets forhold til natur og teknologi. En totalinstallation om året i museets kunstakse i 2023-2025, den første af Refik Anadol.

### **Copenhagen Phil | 1.428.967 kr.**

Opbygning af Danmarks første professionelle orkesterakademi med otte akademister ad gangen i 2023-2024. Lumbye Akademiet skal bygge bro mellem musikkonservatorierne og de professionelle symfoniorkestre gennem træning af unge klassiske musikere, og er den første af sin slags i Skandinavien.

### **Aalborg Symfoniorkester | 3.878.000 kr.**

Ny chefsdirigent til Aalborg Symfoniorkester i tre sæsoner fra 2023-2026. Den 35-årige amerikaner Joshua Weilerstein, der i 2009 som den yngste nogensinde vandt Malko dirigentkonkurrencen, skal engagere sig i kunstnerisk udvikling af orkestret samt publikumsudvikling.

## *Udvikling i Nordjylland*

### **Kultur mødet Mors | 1.110.000 kr.**

3-årig støtte til program for Kultur mødet Mors, en af Nordjyllands største kulturbegivenheder med 600 arrangementer på tre dage. Kultur mødet vil række ud til resten af Danmark med et digitalt program, igangsætte Børnenes Kultur møde, udvikle et nyt ungeområde, skabe et frivilligprogram og bedre netværksmuligheder.

### **Skagens Kunstmuseer | 1.800.000 kr.**

Støtte til Skagen AiR, et lokalt forankret residency-program til 36 kunstnere fordelt på fire atelierer over tre år. Arbejdsopholdende tildeles både billedkunstnere, arkitekter, forfattere og musikere og inkluderer honorar og bolig samt studiefaciliteter i kunstnerkoloniens oprindelige atelierer.

### **Aalborg Kommune | 2.000.000 kr.**

Kunstneriske udsmykninger af fire udvalgte stationspladser i Aalborg og et gennemgående kunstnerisk greb på alle 22 stationspladser ved Plusbussens rute. De udvalgte kunstnere er John Kørner, Tina Maria Nielsen, Bank & Rau, Eva Steen Christensen og Lea Guldditte Hestelund.

### **Fonden Musikkens Hus i Nordjylland | 3.000.000 kr.**

3-årigt program med store internationale orkestre samt orgelkoncerter. Målsætning for programmet er at præsentere nordjyderne for en bred vifte af klassiske koncerter med nogle af de kunstnerisk mest udforskende og kreative musikere inden for det klassiske felt.

### **Lær for Livet | 3.150.000 kr.**

Indsats i 2022-2025 for udsatte børns ret til læring og fællesskab. Lær for Livet og Aalborg Kommune samarbejder om en model, hvor socialforvaltning, skolen og en civilsamfundet sammen med udsatte børn og deres familie kan bane vejen for børnenes læring og livsduelighed.

### **Kirkens Korshær Aalborg | 3.167.522 kr.**

3-årigt projekt mellem Kirkens Korshær og Aalborg Kommune om at bryde social isolation og øge hverdagsmestringen for socialt udsatte og isolerede unge mellem 18 og 30 år. 75 unge med komplekse problemer indgår i arbejdsfællesskaber og optræner faglige og sociale færdigheder.

### **Nordjyllands Historiske Museum | 5.000.000 kr.**

Støtte til projektet 'Aalborg som historisk destination' med fornyelse og modernisering af Aalborgs kulturhistoriske museum. Projektet vil knytte særlige steder og fortællinger i Aalborgs bykerne sammen til én fælles formidling af byens historie for lokale og tilrejsende.

### **Nøgletal**

Fondets væsentlige hoved- og nøgletal for de alment velgørende uddelinger de seneste fem år kan specificeres således:

<b>T.kr.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Indtægter	407.745	315.800	238.169	280.896	280.910
Egenkapital	2.085.260	2.056.284	2.035.980	1.965.384	1.995.078
Administrationsomkostninger	12.690	11.065	12.170	13.740	14.878
Medarbejdere, stk.	7	6	6	7	7
Antal ansøgninger, stk.	679	694	922	922	903
Antal tilsagn, stk.	146	161	159	159	144
Antal afslag, stk.	533	533	763	763	759
Tilsagnsprocent	22	23	17	17	16
Afslagsprocent	78	77	83	83	84
Almennyttige uddelinger	117.342	118.856	68.176	111.586	107.879

### **Redegørelse for god fondsledelse og uddelingspolitik**

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 77 a om god fondsledelse redegøres herunder for fondets praksis:

### **Åbenhed og kommunikation**

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan og skal udtale sig til offentligheden på det erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondets forhold. Alle pressehenvendelser eller henvendelser vedrørende offentlige udtalelser foregår til fondets direktør, der i visse tilfælde henviser til formanden og i andre tilfælde til de enkelte projektchefer. På fondets hjemmeside <https://obel.com/kontakt> fremgår kontaktinformation på fondets medarbejdere, herunder mailadresser og telefonnumre.

## **Bestyrelsens opgaver og ansvar**

### *Overordnede opgaver og ansvar*

Bestyrelsen tager løbende, og som minimum hvert andet år, stilling til strategi og uddelingspolitik, hvilket henset til fondets strategiske indsatsområder vurderes at være den mest hensigtsmæssige frekvens frem for en fast årlig stillingtagen.

Bestyrelsen forholder sig løbende til, om fondets kapitalforvaltning modsvarer fondets formål og behov på kort og på langt sigt. Bestyrelsens mødeplan er illustreret i dette årshjul, [https://obel.com/wp-content/uploads/2021/04/Aarshjul\\_DOE.jpg](https://obel.com/wp-content/uploads/2021/04/Aarshjul_DOE.jpg)

### **Uddelingspolitik**

For fondets uddelingspolitik henvises der til fondets politik på fondets hjemmeside, <https://obel.com/governance/>

### *Formanden for bestyrelsen*

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der sikres i øvrigt en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, den øvrige bestyrelse og direktionen.

### *Bestyrelsens sammensætning og organisering*

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at der på fondets hjemmeside (<https://obel.com/bestyrelsen/>) redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inkl. ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondets dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

### *Uafhængighed*

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.



Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængigt, hvis den pågældende:

- er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fondet, en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fondet,
- inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fondet/koncernen, en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fondet i anden egenskab end som medlem af fondets bestyrelse eller direktion,
- inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (fx personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fondet/koncernen, en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fondet,
- er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,
- har været medlem af fondets bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,
- er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,
- er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fondet har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller
- er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fondet.

### *Udpegningsperiode*

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer kan finde sted, men et bestyrelsesmedlem kan maksimalt sidde i bestyrelsen i 16 år.

Det Obelske Familiefond følger i øvrigt anbefalingen om, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondets hjemmeside. Aldersgrænsen for bestyrelsesmedlemmerne er 70 år.

### *Evalueringsperiode*

Bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater evalueres ikke årligt, men derimod hvert andet år, hvilket vurderes at være den mest hensigtsmæssige frekvens.

Evalueringen af direktionen foregår ved en årlig evalueringssamtale.

### **Ledelsens vederlag**

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, og at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængigt af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Det Obelske Familiefond følger anbefalingen om, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fondet, dattervirksomheder af fondet eller tilknyttede virksomheder til fondet.

Der henvises desuden til note 27 i fondets årsregnskab.

### **Nærtstående parter**

Det Obelske Familiefond benytter Advokatfirmaet Plesner som juridisk partner. Medlem af bestyrelsen i Det Obelske Familiefond Christian Th. Kjølbye er partner i Advokatfirmaet Plesner. I 2022 betalte Det Obelske Familiefond Advokatfirmaet Plesner i alt 153 t.kr. for juridisk bistand.

Den lovpligtige redegørelse er tilgængelig på fondets hjemmeside jf. <https://obel.com/wp-content/uploads/2020/05/God-fondsledelse.pdf>

## Strategi

C.W. Obels fokus er at sikre et stabilt afkast til Det Obelske Familiefond.

Ved direkte investeringer i unoterede selskaber stræber C.W. Obel efter at være en eftertragtet minoritetsaktionær og investeringspartner i Danmark, men der kan også investeres i nordiske og nordeuropæiske virksomheder. Der investeres primært inden for kendte og stabile ikke-cykliske industrier. Der ønskes en ejerandel på mindst 10 % og maksimum 49 %. Der er ingen fast ejerskabshorisont. Ideelt set vil en langsigtet partnerskabsstruktur med fokus på værdiskabelse og forretningsudvikling være at foretrække.

Herudover stræber C.W. Obel efter at give kapitaltilsagn til PE/VC-fonde, som kan supplere investeringsporteføljen med et bredere geografisk fokus og give adgang til investeringsstrategier i andre segmenter, herunder eksempelvis Venture Capital, som typisk er forbundet med en større risiko.

Ved udgangen af 2022 var C.W. Obels nettoaktiver allokeret således på de fem forretningsområder: Noterede investeringer 18,9 %, fast ejendom 45,8 %, direkte investeringer i unoterede selskaber 9,6 %, indirekte investeringer via PE/VC-fonde 6,9 % og finansielle investeringer 18,8 %.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

### *Årets resultat i C.W. Obel*

Årets resultat i C. W. Obel efter skat udgør et overskud på 321 mio. kr. mod et overskud i 2021 på 1.773 mio. kr. Resultatet anses for tilfredsstillende og svarer til tidligere udmeldte forventninger. Koncernens resultat for 2022 er således som forventet væsentlig påvirket af, at de globale finansielle markeder har været præget af betydelig volatilitet og negativ afkastrealisering som følge af stigende geopolitiske spændinger og frygten for længerevarende højt inflationsniveau.

### *Noterede investeringer*

C.W. Obels investering i Scandinavian Tobacco Group har givet anledning til et negativt afkast i 2022 på 87,6 mio. kr. mod et positivt afkast på 459,5 mio. kr. i 2021. Børskursen på aktien faldt således fra 137,3 ultimo 2021 til 122,1 ultimo 2022. Kurstabet modsvares delvist af et modtaget udbytte på 86,8 mio. kr. svarende til 7,50 kr. pr. aktie.

C.W. Obel har i 2022 deltaget i Scandinavian Tobacco Groups aktietilbagekøbsprogram og har samlet solgt 520.738 aktier tilbage til selskabet.

### *Finansielle investeringer*

C.W. Obels finansielle investeringer genererede et samlet nettotab på 234,3 mio. kr. i 2022 mod en samlet nettogevinst i 2021 på 167,0 mio. kr.

### *Fast ejendom*

C.W. Obel Ejendomme har realiseret et resultat efter skat på 461,6 mio. kr. mod 920,2 mio. kr. sidste år. C.W. Obel Ejendomme har også i 2022 haft fokus på videreudvikling af koncernens ejendomme og styrkelse af indtjeningen via fastholdelse af eksisterende kunder og hurtig genudlejning af ledige lejemål. Der er således også i 2022 foretaget markante investeringer i koncernens ejendomsportefølje. Driftsresultatet blev på 217,1 mio. kr. sammenholdt med et resultat på 212,2 mio. kr. sidste år, svarende til 70,7 % (2021: 71,3 %) af selskabets lejeindtægter. Driftsresultatet for året ligger på niveau med tidligere fremsatte forventninger. Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør 309 mio. kr., svarende til 4,5 % af porteføljens værdi ved indgangen til 2022. Ejendomsmarkedet har på baggrund af stigende renter og høj inflation sat sig noget i 2022. Antallet af gennemførte transaktioner er således reduceret i 2. halvår 2022. C.W. Obel Ejendomme har på denne baggrund vurderet afkastkravene på koncernens ejendomme. Afkastkravene på erhvervsejendommene vurderes at være stort set uændrede i forhold til ultimo 2021, mens afkastkravene for boligejendommene vurderes at være steget. Af den samlede værdiregulering vedrører 200 mio. kr. videreudvikling og nyudlejning af to erhvervsejendomme samt udviklingsavance i forbindelse med færdiggørelse af et boligprojekt i Ørestad Syd. De resterende 100 mio. kr. kan henføres til forbedringer i den underliggende drift herunder en historisk høj udlejningsprocent ultimo 2022 på 99,2 % på erhvervsejendommene og 100 % på boligejendommene. I det associerede selskab Obel-LFI Ejendomme, som er et samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S, har driftsresultatet ligeledes udviklet sig positivt i 2022. Årets resultat i Obel-LFI Ejendomme udgør et overskud på 240,3 mio. kr. mod 573,9 mio. kr. i 2021.

### *Direkte investeringer i unoterede selskaber*

Semco Maritime skabte stærk fremgang i de økonomiske resultater i 2022. Alle dele af forretningen bidrog til fremgangen, hvor høj aktivitet og god eksekvering sikrede historisk stærke resultater med en vækst på 38 % til en omsætning på 3,4 mia. kr. mod 2,5 mia. kr. i 2021 og en væsentligt forbedret indtjening med et realiseret resultat efter skat på 133,1 mio. kr. svarende til en overskudsgrad på 3,9 % mod et resultat efter skat i 2021 på 36,8 mio. kr. svarende til en overskudsgrad på 1,5 %. Væksten kan primært henføres til Renewables-forretningen, der mere end fordoblede omsætningen og udgjorde 35 % af koncernens samlede omsætning, mens Oil & Gas-aktiviteterne samtidig fortsatte med at skabe solid fremgang og stærke resultater.

Fritz Hansen har for 2022 realiseret en nettoomsætning på 861 mio. kr. mod 778 mio. kr. i 2021. Resultat efter skat blev et tab på 10,8 mio. kr. mod et realiseret overskud på 80,4 mio. kr. i 2021. Omsætning og resultat levede ikke op til forventningerne til regnskabsåret. Den generelle markedstilstand på boligmarkederne udfordrede salgsresultatet for 2022, mens stigende omkostninger drev rentabiliteten ned.

Rexholm har haft et godt år i 2022 med en realiseret omsætning på 545 mio. kr. mod 455 mio. kr. i 2021. Det ordinære resultat efter skat blev på 84,8 mio. kr. mod 72,6 mio. kr. i 2021.

### *Indirekte investeringer i PE/VC-fonde*

C.W. Obel har i 2022 givet tilsagn til nye PE/VC-fonde for 150 mio. kr. Der er herefter givet tilsagn til PE/VC-fonde for i alt 703 mio. kr., hvoraf 407 mio. kr. er trukket pr. 31. december 2022.

Fondene har generet et afkast i 2022 på 22,6 mio. kr. mod 170,2 mio. kr. i 2021.

### *Investeringer*

C.W. Obel Bolig købte i 2020 en grund i Ørestad Syd, hvorpå der er opført en boligejendom på 6.754 m<sup>2</sup>. Byggeriet af ejendommen blev påbegyndt i 1. kvartal 2021 og stod færdigt til indflytning 1. december 2022. Ejendommen var fuldt udlejet pr. første indflytningsdag. Ejendommen er DGNB Guld certificeret.

Obel-LFI Ejendomme overtog pr. 1. marts 2021 gennem datterselskabet Bangs Torv, Herlev ApS ejendommene beliggende Herlev Hovedgade 121-131 m.fl. og har pr. 1. november 2022 købt Herlev Hovedgade 119, der er naboejendom til de i 2021 erhvervede ejendomme. Projektet er under udvikling med henblik på at få en ny lokalplan for området.

C.W. Obel Bolig har i februar 2023 erhvervet en ejendom i Rødovre, hvor der forventes opført et mindre boligprojekt på ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Lokalplansarbejde pågår og forventes færdigt ultimo 2023.

C.W. Obel Ejendomme solgte ejendommen Kristianiagade 9, København pr. 1. juli 2022. Salget medførte en regnskabsmæssig gevinst på 11,8 mio. kr., svarende til 17 % i forhold til bogført værdi 31. december 2021.

C.W. Obel Ejendomme koncernens ejendomsportefølje er pr. 31. december 2022 værdiansat baseret på afkastkrav mellem 3,25 % og 7,00 %.

Erhvervsejendomme i København er uændret værdiansat til et gennemsnitligt afkastkrav på 3,97 %, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 35.250 kr./m<sup>2</sup>. Erhvervsejendomme i Aalborg er værdiansat til et gennemsnitligt afkastkrav på 6,00 % (2021: 5,86 %), svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 12.500 kr./m<sup>2</sup>.

Boligejendomme i København er værdiansat til et afkastkrav på 3,50 % (2021: 3,00 %) svarende til 42.285 kr./m<sup>2</sup>. Boligejendomme i Aalborg er uændret værdiansat til et afkastkrav på 4,00 % svarende til 23.950 kr./m<sup>2</sup>.

C.W. Obel Ejendomme har fortsat i såvel eget regi som i Obel-LFI Ejendomme regi fokus på at finde ejendomme med et udviklingspotentiale og et tilfredsstillende langsigtet afkast og risikoprofil.

Koncernens selskaber har herudover foretaget investeringer i den eksisterende ejendomsportefølje, indretning af lejede lokaler, andet driftsmateriel samt udviklingsomkostninger.

### *Kapitalberedskab*

Koncernen har pr. 31. december 2022 en egenkapital på 7.618 mio. kr. og en soliditetsgrad på 56,5 %, sammenholdt med en egenkapital pr. 31. december 2021 på 7.215 mio. kr. og en soliditetsgrad på 53,7 %.

Med et samlet resultat efter skat for C.W. Obel og koncernen på 321 mio. kr. er der opnået en forrentning af egenkapitalen på 4,3 % mod 27,7 % i 2021.

Koncernens samlede aktiver udgør pr. 31. december 2022 13.483 mio. kr., hvilket er uændret i forhold til ultimo 2021.

### **Forventninger til 2023**

De globale finansielle markeder er fortsat præget af betydelig volatilitet og lav afkastrealisering. Risikobilledet præges fortsat af de stigende geopolitiske spændinger og frygten for længerevarende højt inflationsniveau. Alle centrale risikofaktorer der bidrager til stor usikkerhed og faldende risikoappetit. C.W. Obels investeringshorisont er langsigtet, og porteføljens investeringsstrategi er konservativ og er allokeret til at stå igennem kortsigtet volatilitet. På baggrund af det nuværende verdensbillede forventes i 2023 realiseret et moderat, men dog positivt afkast af den likvide portefølje.

I C.W. Obel Ejendomme er ikke sket væsentlige til- eller afgang i ejendomsporteføljen i 2022. Der forventes derfor et driftsresultat for 2023, der er på niveau med realiseret for 2022. Under hensyntagen til den nuværende markedssituation og det højere renteniveau forventes der ingen værditilvækst på ejendomsporteføljen i 2023. Værditilvæksten baseret på eventuelle forbedringer i den underliggende drift forventes således modsvaret af stigende afkastkrav i markedet. Resultat af den associerede virksomhed Obel-LFI Ejendomme forventes, som følge af en lavere værditilvækst på porteføljen end i 2022, væsentlig lavere end det realiserede resultat for 2022. Der forventes derfor samlet set et resultat for 2023, der er væsentlig lavere end realiseret i 2022. Semco Maritime forventer en fortsættelse af den positive markedsudvikling og et højt aktivitetsniveau inden for både Renewables og Oil & Gas segmenterne i 2023. Selskabet forventer på den baggrund at øge omsætningen og forbedre indtjeningen i 2023.

C.W. Obel forventer på denne baggrund et resultat af ordinær drift før skat for 2023 på niveau med resultatet for 2022.

Forventningerne til 2023 er genstand for betydelig usikkerhed. De stigende geopolitiske spændinger medfører således betydelige udsving i energipriserne, stor volatilitet på de finansielle markeder samt forsyningsproblemer på en række råvarer. Alle faktorer der kan ramme koncernens forskellige aktiviteter i mere eller mindre grad.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten for 2022.

### **Særlige risici**

#### *Finansielle risici*

Af koncernens samlede rentebærende gæld er 74 % fastforrentede lån hos realkreditinstitutter. Den øvrige del er forrentet med korte variable renter.

#### *Valutarisici*

Koncernen er i mindre omfang eksponeret for valutarisici for så vidt angår den løbende drift. Koncernens selskaber fakturerer en del i udenlandsk valuta, mens en væsentlig del af varekøb sker i lokal valuta. Det er koncernens politik at afdække risici på indregnede finansielle aktiver og forpligtelser i valuta. Afdækningen sker hovedsageligt ved valutaterminskontrakter. Der indgås ikke spekulative valutadispositioner.

#### *Kreditrisici*

Koncernens kreditrisici knytter sig primært til finansielle aktiver, som er indregnet i balancen. Koncernen har ikke væsentlige kreditrisici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner. Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle større kunder og andre samarbejdspartnere løbende kredittvurderes.

### **Samfundsansvar**

Det Obelske Familiefond har 2 direkte ejede datterselskaber, C.W. Obel A/S og Obelhus A/S – begge danske selskaber. Underkoncernen C.W. Obel A/S er forpligtet til at rapportere om samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a. De fleste af Det Obelske Familiefonds aktiviteter foregår i C.W. Obel A/S koncernen, som er disse aktiviteter som er omfattet af rapporteringen om samfundsansvar. Den efterfølgende beskrivelse er en beskrivelse af det Obelske Familiefonds bidrag til samfundsansvar baseret på aktiviteter og resultater i C.W. Obel

koncernen i 2022.

C.W. Obel er et investeringselskab, som har interesser i en række selskaber enten direkte eller indirekte og i fast ejendom. Redegørelsen for samfundsansvar omfatter de i årsrapporten konsoliderede selskaber.

C.W. Obels væsentligste samfundspåvirkning er gennem selskabets investeringer. Datterselskabet Semco Maritime har gennem sine forholdsmæssigt mange ansatte, leverandører og produktion en væsentlig social og miljømæssig påvirkning i forbindelse med forhold som sikkerhed på arbejdspladsen og CO<sub>2</sub>-udledning. Datterselskabet C.W. Obel Ejendommens største samfundsmæssige påvirkninger er gennem driften af ejendomme, som særligt indebærer miljøpåvirkninger i forbindelse med affaldshåndtering og energiforbrug.

Ansvarlige investeringer

Politik: Hos C.W. Obel er det vigtigt, at de virksomheder, der investeres i, opererer under hensyntagen til sociale, miljømæssige og forretningsetiske forhold. I relation til C.W. Obels historiske ejerskab af tobaksaktiviteter er selskabet fokuseret på en etisk korrekt kommunikation i relation til tobak og dens skadelige virkninger.

Handlinger: C.W. Obel har en aktiv investeringsstrategi:

- Præ-investeringer: For at vurdere risici relateret til korruptionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold indgår disse forhold i C.W. Obels screeninger forud for investeringer. Såfremt der ikke identificeres væsentlige risici, eller at eventuelle latente forhold er taget under behandling, fortsætter C.W. Obel overvejelserne om en investering.
- Post-investeringer: Efter at have foretaget en investering overvåger C.W. Obel løbende virksomhedens aktiviteter herunder bl.a. i relation til korruptionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold. Dette sker særligt gennem C.W. Obels rolle i selskabets bestyrelse.

Miljø

Politik: I C.W. Obel ønsker vi at minimere vores klima- og miljømæssige påvirkning.

Risici, handlinger og resultater: C.W. Obels væsentligste miljøpåvirkninger er gennem Semco Maritime og C.W. Obel Ejendommens forretningsaktiviteter. I entreprenør- og ingeniørvirksomheden Semco Maritime er der qua selskabets produktion risiko for at have en negativ påvirkning på miljøet, f.eks. ved fejlagtig håndtering af farligt affald. Semco Maritime har derfor fokus på at minimere de miljømæssige aftryk. Mange af selskabets aktiviteter foregår nær følsomme miljøer, og der arbejdes målrettet på at beskytte disse ved at forebygge forurening og nedbringe de væsentligste miljøpåvirkninger mest muligt. Semco Maritime fokuserer på at udnytte ressourcerne bedst muligt samt at bevare et effektivt affaldssorteringsprogram på værftsfaciliteterne globalt. Selskabet opnåede i 2022 en gennemsnitlig affaldsgeanvendelsesgrad på 70 % (2021: 75 %) Affaldsgeanvendelsesgraden for 2022 er lavere end den for 2021, idet affald brugt i varmeproduktion ikke længere defineres som geanvendelse. Desuden giver et øget aktivitetsniveau på værftsfaciliteterne en øget mængde specialaffald, der ikke kan geanvendes. Affaldsgeanvendelsesgrad beregnes som mængden af affald udskilt til geanvendelse i forhold til den samlede affaldsmængde i procent. For 2023 er målet en global gennemsnitlig affaldsgeanvendelsesgrad for værftsfaciliteterne på 80 %.

I C.W. Obel Ejendomme er den væsentligste miljørisiko forbundet med affaldshåndtering, særligt i forbindelse med større renoveringer af ejendomme. C.W. Obel Ejendomme håndterer dette ved at følge regler for kildesortering af affald og sikre, at entreprenører følger samme regler. C.W. Obel Ejendomme vil også fremover have fokus på at minimere koncernens miljømæssige påvirkninger, herunder med fokus på geanvendelse af byggematerialer i forbindelse med renovering og indretning af nye lejemål.

Klima

Politik: C.W. Obel bestræber sig på løbende at reducere energiforbruget relativt set.

Risici, handlinger og resultater: C.W. Obels væsentligste klimapåvirkninger er gennem udledning af CO<sub>2</sub>-emissioner, herunder i forbindelse med Semco Maritimes logistik og indkøb af varer, og C.W. Obel Ejendommens energiforbrug fra ejendomsdrift. Semco Maritime har i 2022 haft fokus på at implementere et software, der bidrager til at beregne CO<sub>2</sub>-fodaftrykket for virksomhedens indkøb og aktiviteter, samt at forbedre datakvaliteten for en mere akkurat beregning. Derudover har Semco Maritime blandt andet lavet en grøn strøm-aftale for lokationerne i Esbjerg for på den måde at nedbringe CO<sub>2</sub>-emissionerne. Disse og øvrige aktiviteter er målrettet Semco Maritimes ambition om at være CO<sub>2</sub>-neutral senest i 2050.

C.W. Obel Ejendomme har kontinuerligt fokus på at minimere den negative klimapåvirkning ved at gennemføre energibesparende tiltag i forbindelse med udvikling og drift af ejendomme samt indretninger til kunderne. Der er i 2022 ansat en energichef, der skal have fokus på optimering af energiforbrug og nye energibesparende tiltag på ejendomsporteføljen. Der er i 2022 påbegyndt installation af solcelleanlæg på udvalgte bolig- og erhvervsjendomme til dækning af energiforbruget på fællesarealerne i ejendommene. Der er i 2022 installeret solcelleanlæg på fire erhvervsjendomme og en boligejendom. Anlæggene kan samlet set reducere den samlede CO<sub>2</sub>-udledning med 120 tons pr. år. Der planlægges etablering af yderligere anlæg i 2023. Der er løbende fokus på at forbedre ejendomsporteføljens energimærker. Ved indgangen til 2022 havde den samlede ejendomsportefølge således en gennemsnitlig energimærkning målt på kvadratmeter svarende til energimærke C. Ved udgangen af året er dette forbedret til et gennemsnitligt energimærke B. Der er i 2022 igangsat et projekt, der skal gøre det muligt at måle ejendomsporteføljens samlede CO<sub>2</sub>-udledning inkl. lejernes udledning. Projektet forventes at have en indkøringsfase på et par år. C.W. Obel Ejendomme vil fremover fortsat have fokus på energioptimering af koncernens ejendomme, herunder etablering af yderligere solcelleanlæg og øvrige energioptimerende tiltag.

#### Sociale forhold og medarbejderforhold

**Politik:** C.W. Obels vigtigste aktiv er medarbejderne. I C.W. Obel skal alle medarbejdere føle sig trygge ved at gå på arbejde, hvilket indebærer, at medarbejdernes sikkerhed og sundhed vægtes højt. Derudover har koncernen fokus på at fastholde medarbejdere ved at skabe et godt arbejdsmiljø. I C.W. Obel er der fokus på diversitet særligt i forhold til køn og alder. Diskrimination af nogen som helst art tolereres ikke.

**Risici, handlinger og resultater:** C.W. Obels væsentligste risici i forbindelse med sociale forhold og medarbejderforhold vurderes at ligge hos Semco Maritime, hvor der kan forekomme ulykker i forbindelse med det fysiske arbejde. For at håndtere denne risiko og sikre, at der arbejdes systematisk med at reducere risikoen for arbejdsulykker på land og til vands, har Semco Maritime fastlagt en HSSE-politik. Selskabet har et mål om nul ulykker og har fokus på at lære af nærved-ulykker for derigennem at forebygge ulykker fremover. Semco Maritime følger nøje udviklingen i antallet af arbejdsulykker. Den samlede registrerbare skadesfrekvens udviklede sig i 2022 med et resultat på 1,8 pr. million arbejdstimer mod 1,9 pr. million arbejdstimer i 2021. Semco Maritime nåede dog ikke det ambitiøse mål på 1,2 pr. million arbejdstimer. Skadesfrekvensen beregnes som (dødsfald + arbejdsskader med deraf følgende fravær på mere end 24 timer + arbejdsbegrænsende skader + lægebehandling)/samlet antal arbejdstimer \* 1.000.000". For 2023 er målet 1,5 pr. million arbejdstimer.

I slutningen af 2022 gennemførtes en »Safety Culture Survey« på alle lokationer og sites med et resultat på 3,4 på en skala fra 0-4 (2022 mål: 3,25). Det opnåede resultat er en forbedring i forhold til resultatet for 2021, som var på 3,27. For 2023 er målet uændret 3,3. I løbet af 2022 blev der desuden gennemført flere globale sikkerhedskampagner. Blandt andet blev »Safety Week« introduceret, som nu vil være en tilbagevendende årlig begivenhed.

C.W. Obel Ejendomme har ikke en formel, nedskrevet politik for sociale forhold og medarbejderforhold, idet koncernens aktiviteter alene foregår i Danmark, hvor områderne i forvejen er reguleret ved lov.

#### Ansvarlig leverandørstyring og menneskerettigheder

**Politik:** Det er vigtigt for C.W. Obel, at både koncernens egne medarbejdere samt leverandørers medarbejdere arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning. C.W. Obel støtter og respekterer de internationalt anerkendte menneskerettigheder som formuleret i FN's Menneskerettighedserklæring og de internationalt anerkendte arbejdstagerrettigheder som specificeret i den internationale arbejdsorganisation (ILO)'s kernekonventioner.

**Risici, handlinger og resultater:** De væsentligste risici for potentielt at krænke menneskerettigheder vurderes at være relateret til Semco Maritimes leverandørkæde. For at minimere risici relateret til menneskerettigheder, miljøforhold og korrupsionsmæssige forhold hos leverandører har Semco Maritime udviklet en Code of Conduct, som alle leverandører skal efterleve. I 2022 fastholdt selskabet, at over 90 % af alle leverandører benyttede det elektroniske selvevalueringsprogram. For 2023 fastholdes det ambitiøse mål, at over 90 % af alle leverandører skal anvende det elektroniske selvevalueringsprogram.

Den iboende risiko omkring menneskerettigheder i C.W. Obel Ejendomme er lille, da koncernen alene har aktiviteter i Danmark. De største risici ligger således hos koncernens underleverandører. C.W. Obel Ejendomme indgår så vidt muligt længerevarende relationer til sine leverandører i relation til indkøb af varer, serviceydelser og andre ydelser. Selskabets leverandører er i alt overvejende grad danske virksomheder. C.W. Obel Ejendomme har på denne baggrund ikke fundet det nødvendigt med en egentlig politik omkring leverandørstyring og menneskerettigheder. Det er dog vigtigt for C.W. Obel Ejendomme, at både koncernens egne medarbejdere samt leverandørers medarbejdere arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning.

#### Anti-korruption

**Politik:** C.W. Obel tolererer ikke nogen form for korruption. Alle love og regler skal overholdes, således at bestikkelse og korruption forhindres. C.W. Obel modtager ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om objektivitet i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger.

**Risici, handlinger og resultater:** De primære risici for korruption og uetisk forretningsadfærd i C.W. Obel vurderes at være forbundet med Semco Maritime, grundet virksomhedens omfattende forretningsmæssige aktiviteter og deraf følgende kontakter til bl.a. offentlige myndigheder, kunder m.v. For at sikre at medarbejdere arbejder ud fra C.W. Obels principper, har Semco Maritime en antikorrupsionspolitik samt en whistleblower-ordning, hvor medarbejdere kan indrapportere adfærd, som ikke stemmer overens med Code of Conduct. I 2022 er det bekræftet, at whistleblower-ordningen fungerer effektivt. Der kom i løbet af året 2 indberetninger, som er blevet behandlet. Det nye EU-direktiv 2019/1937 blev implementeret i 2021. Der fastsættes ikke mål for antal indberetninger.

Den iboende risiko omkring korruption i C.W. Obel Ejendomme er lille, da koncernen alene har aktiviteter i Danmark og meget begrænset indkøb fra udlandet, hvorfor selskabet ikke har fundet det nødvendigt med en egentlig politik for anti-korruption. Det er dog kulturen i virksomheden, at alle love og regler overholdes, så bestikkelse og korruption forhindres.

#### Dataetik

C.W. Obel A/S er et investeringsselskab med investeringer i selskaber inden for meget forskellige brancher, størrelser og IT-anvendelse. Koncernen har derfor ikke en samlet politik for dataetik.

C.W. Obel A/S som enkeltstående selskab behandler kun i meget begrænset omfang data og alene i forretningsmæssige øjemed. Data behandlet i C.W. Obel A/S stilles ikke til rådighed for tredjemand. C.W. Obel A/S har på denne baggrund ikke en formaliseret politik for dataetik.

C.W. Obel A/S overholder gældende lovgivning for behandling af persondata. Selskabet behandler ikke personfølsomme data, udover hvad der relaterer sig til medarbejderdata.

#### Ledelsens kønsmæssige sammensætning

Ved udgangen af 2022 bestod Det Obelske Familiefond's bestyrelse af 4 medlemmer, 3 mænd og 1 kvinde. Fondets målsætning om, at 30-40 % af medlemmerne af bestyrelsen skal udgøres af det underrepræsenterede køn er således ikke opfyldt endnu. Målsætningen forventes opfyldt i forbindelse med nyvalg til bestyrelsen på fondets årsmøde den 8. maj 2023, hvor det ene mandlige bestyrelsesmedlem fratræder og forventes afløst af et kvindeligt bestyrelsesmedlem.

Det er fondets målsætning at sikre balance mellem kønnene i organisationen, men fondet opfatter diversitetsbegrebet bredere end kun som et spørgsmål om et valg mellem mænd og kvinder, ligesom fondet lægger afgørende vægt på sammensætningen af kompetencer i organisationen.

Det Obelske Familiefond har mindre end 50 medarbejdere og har set i lyset heraf ikke valgt at udarbejde en politik for den kønsmæssige sammensætning af selskabets øvrige ledelse, jf. selskabslovens § 139a, stk. 7."

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderfond	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Nettoomsætning</b>	2	<b>3.410.291</b>	<b>2.464.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer af investerings-					
aktiver		311.608	685.136	0	0
Andre driftsindtægter	3	321.555	319.163	961	90
Vareforbrug		-1.577.628	-1.045.176		0
Andre eksterne omkostninger		-253.386	-223.403	-5.543	-3.595
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.212.440</b>	<b>2.199.941</b>	<b>-4.582</b>	<b>-3.505</b>
Personaleomkostninger	4	-1.513.087	-1.260.284	-7.689	-7.109
Af- og nedskrivninger af immaterielle					
og materielle anlægsaktiver	5	-32.273	-18.430	-24	-165
Andre andre driftindtægter og					
driftsomkostninger		-6.253	-450	-418	-450
Indtægter af kapitalandele i					
associerede virksomheder		141.776	324.446	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>802.602</b>	<b>1.245.223</b>	<b>-12.714</b>	<b>-11.229</b>
Finansielle indtægter	6	154.674	863.170	407.745	315.800
Finansielle omkostninger	7	-541.125	-119.080	-37	-100
<b>Resultat før skat</b>		<b>416.151</b>	<b>1.989.313</b>	<b>394.994</b>	<b>304.471</b>
Skat af årets resultat	8	-86.457	-209.885	1.416	-77
<b>Årets resultat</b>		<b>329.694</b>	<b>1.779.428</b>	<b>396.410</b>	<b>304.394</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

Note	Koncern		Moderfond	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	0	0	0	0
Erhvervede patenter	11.444	12.493	0	0
Goodwill	40.217	45.316	0	0
Udviklingsprojekter under udførelse	14.096	12.801	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b>65.757</b>	<b>70.610</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	10	28.891	32.591	1.377
Investeringsejendomme	11	7.152.753	6.616.451	0
Produktionsanlæg og maskiner	10	5.262	6.364	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	22.622	15.212	58
Investeringsejendomme under udførelse	10	0	180.933	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.209.528</b>	<b>6.851.551</b>	<b>1.435</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	12	0	0	2.013.392
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	1.240.815	1.161.163	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	14	0	0	200.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	2.049.773	2.193.870	0
Andre tilgodehavender	14	207.972	8.708	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	17	25.114	25.563	25.114
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.523.674</b>	<b>3.389.304</b>	<b>2.238.506</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.798.959</b>	<b>10.311.465</b>	<b>2.239.941</b>
		<b>2.240.408</b>		

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Moderfond	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Varebeholdninger</b>	15	<b>16.334</b>	<b>13.089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		539.619	324.386	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	16	332.687	324.095	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	82.780	30.253
Andre tilgodehavender		52.255	780.308	273	196
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	17	0	0	0	0
Udsendt skatteaktiv	20	0	0	2.022	602
Selskabsskat		36.283	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	18	23.989	19.584	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>984.833</b>	<b>1.448.373</b>	<b>85.075</b>	<b>31.051</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.461.946	1.712.667	0	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.461.946</b>	<b>1.712.667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>302.660</b>	<b>40.809</b>	<b>3.595</b>	<b>12.552</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.765.773</b>	<b>3.214.938</b>	<b>88.670</b>	<b>43.603</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.564.732</b>	<b>13.526.403</b>	<b>2.328.611</b>	<b>2.284.011</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	Koncern		Moderfond		
	2022	2021	2022	2021	
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	
Grundkapital	150.000	150.000	150.000	150.000	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	709.786	631.623	0	0	
Reserve for udviklingsomkostninger	2.359	1.400	0	0	
Reserve for sikringstransaktioner	131.820	-283.896	0	0	
Reserve for valutaomregning	-2.524	3.330	0	0	
Uddelingsrammen	420.000	420.000	420.000	420.000	
Overført resultat	6.324.877	6.379.337	1.515.260	1.486.284	
<b>Det Obelske Familiefond-koncernens andel af egenkapital</b>	<b>7.736.318</b>	<b>7.301.794</b>	<b>2.085.260</b>	<b>2.056.284</b>	
Minoritetsinteresser	16.279	10.454	0	0	
<b>Egenkapital</b>	<b>7.752.597</b>	<b>7.312.248</b>	<b>2.085.260</b>	<b>2.056.284</b>	
Hensættelse til udskudt skat	20	753.926	569.988	0	0
Andre hensættelser	21	35.789	28.566	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>789.715</b>	<b>598.554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.593.694	3.109.876	0	0
Deposita		655	652	0	0
Anden gæld		210.161	525.072	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	22	<b>3.804.510</b>	<b>3.635.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	Koncern		Moderfond		
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK	
Gæld til realkreditinstitutter	22	75.103	67.980	0	0
Kreditinstitutter		0	196.615	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.021	199.181	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	16	361.791	988.512	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	0
Fondsskat		0	23.080	0	0
Anden gæld	22	281.483	266.517	1.225	379
Skyldige uddelinger		242.126	227.348	242.126	227.348
Periodeafgrænsningsposter	23	5.385	10.769	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.217.909</b>	<b>1.980.002</b>	<b>243.351</b>	<b>227.727</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.022.419</b>	<b>5.615.602</b>	<b>243.351</b>	<b>227.727</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.564.732</b>	<b>13.526.403</b>	<b>2.328.611</b>	<b>2.284.011</b>
Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling	1				
Resultatdisponering	19				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	25				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	26				
Nærtstående parter	27				
Anvendt regnskabspraksis	28				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Grundkapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve for udviklings- omkostninger	Reserve for sikrings- transaktioner	Reserve for valuta- omregning	Uddelings- rammen	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	150.000	631.623	1.400	-283.896	3.330	420.000	6.379.337	7.301.794	10.454	7.312.248
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	0	0	0	-830	-830
Kontant kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udmøntede uddelinger	0	0	0	0	0	-376.006	0	-376.006	0	-376.006
Bortfaldne uddelinger	0	0	0	0	0	0	8.574	8.574	0	8.574
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	0	-5.854	0	0	-5.854	-322	-6.176
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	0	532.969	0	0	0	532.969	151	533.120
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	0	0	69.645	69.645	0	69.645
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-271	-117.253	0	0	-95	-117.619	-54	-117.673
Årets udviklingsomkostninger	0	0	1.230	0	0	0	-1.230	0	0	0
Årets resultat	0	78.163	0	0	0	376.005	-131.354	322.814	6.880	329.694
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>709.786</b>	<b>2.359</b>	<b>131.820</b>	<b>-2.524</b>	<b>420.000</b>	<b>6.324.877</b>	<b>7.736.318</b>	<b>16.279</b>	<b>7.752.597</b>
<b>Moderfond</b>										
Egenkapital 1. januar	150.000	0	0	0	0	420.000	1.486.281	2.056.281	0	2.056.281
Udmøntede uddelinger	0	0	0	0	0	-376.006	0	-376.006	0	-376.006
Bortfaldne uddelinger	0	0	0	0	0	0	8.574	8.574	0	8.574
Årets resultat	0	0	0	0	0	376.005	20.405	396.410	0	396.410
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420.000</b>	<b>1.515.260</b>	<b>2.085.260</b>	<b>0</b>	<b>2.085.260</b>

## Pengestømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022	2021
		TDKK	TDKK
Årets resultat før afskrivninger og værdireguleringer		387.327	253.966
Reguleringer		5.864	3.115
Ændring i driftskapital	24	-34.282	-62.889
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>358.909</b>	<b>194.192</b>
Finansielle poster, netto		60.379	80.923
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>419.288</b>	<b>275.115</b>
Betalt selskabsskat		-79.756	-38.486
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>339.532</b>	<b>236.629</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-13.418	-9.075
Køb af materielle anlægsaktiver		-131.043	-147.467
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-712.500	-578.405
Salg af materielle anlægsaktiver		81.141	196.396
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		662.067	641.509
Køb af virksomhed		-1.806	-142.570
Salg af virksomhed		0	29.089
Køb af minoritetsinteresse		-830	-1.930
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		135.120	42.580
Kapitaludvidelse i associerede virksomheder		-3.489	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>15.242</b>	<b>30.127</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-104.311	-483.896
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-213.039	-28.015
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		596.314	459.224
Legatudlodninger		-367.432	-251.009
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-88.468</b>	<b>-303.696</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>266.306</b>	<b>-36.940</b>
Likvider 1. januar		40.809	65.169
Likviditet fra tilkøbte og solgte virksomheder		-4.455	12.580
<b>Likvider 31. december</b>		<b>302.660</b>	<b>40.809</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		302.660	40.809
<b>Likvider 31. december</b>		<b>302.660</b>	<b>40.809</b>

## Noter til årsregnskaber

### 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

#### Indregning og måling af andre finansielle aktiver

For finansielle aktiver med noterede priser på et aktivt marked, eller hvor værdiansættelsen bygger på generelt accepterede værdiansættelsesmodeller med observerbare markedsdata, er der ikke væsentlige skøn forbundet med værdiansættelsen. For værdipapirer, der ikke er noteret på børs, eller for hvilke der ikke findes en børskurs, der afspejler dagsværdien, fastlægges dagsværdien ved brug af en aktuel OTC-kurs på et tilsvarende finansielt instrument eller med udgangspunkt i værdiansættelser modtaget fra tredjepart i form af rapporter fra private equity fonde.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

I forbindelse med opgørelsen af dagsværdireguleringen af koncernens investeringsejendomme foretager ledelsen regnskabsmæssige skøn, der har væsentlig indflydelse på årsregnskabet.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model for koncernen anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

##### *Aktuel lejeindtægt*

- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat

##### */ Afkastprocent*

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger m.v.

##### *Aktuel lejeindtægt*

Den aktuelle lejeindtægt fastsættes ud fra eksisterende lejekontrakter. Forventede pristalsreguleringer foretages med udgangspunkt i ændringen i NPI fra oktober til oktober, dog er kontrakternes bestemmelser om minimums- og maksimumsreguleringer anvendt. Der medtages eventuelle øvrige indtægter fra ejendommens drifts- og energiregnskaber.

##### *Reguleringer til lejen*

I ejendomme, hvor det vurderes, at den faktiske leje afviger væsentligt fra markedslejen, reguleres den aktuelle leje til markedsleje. For ledige arealer fastsættes en anslået markedsleje.

##### *Driftsomkostninger*

Driftsomkostninger, som ikke dækkes af kunderne, fratrækkes.

##### *Vedligeholdelse*

Der hensættes et individuelt beløb pr. m<sup>2</sup> pr. ejendom til udvendig vedligeholdelse. Beløbet fastsættes ud fra den enkelte ejendoms stand, alder m.v. Hvis der ikke er sket væsentlige ændringer i en ejendoms forhold, fastholdes beløbet pr. m<sup>2</sup> uændret fra år til år som et gennemsnit over tid.

##### *Afkastprocent*

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype og beliggenhed.

Der anvendes ikke eksterne vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene påvirkes således af flere faktorer, hvoraf en af de væsentligste er det fastsatte afkastkrav på den enkelte ejendom.

## Noter til årsregnskaber

### 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Afkastkrav:

	2022		
	Afkast	Værdi	Værdi/m <sup>2</sup>
Erhvervsejendomme, København	3,97%	5.122.222	35.250
Erhvervsejendomme, Aalborg	6,00%	925.222	12.500
Erhvervsejendomme i alt	4,26%	6.047.444	27.730
Boligejendomme, København	3,50%	793.207	42.285
Boligejendomme, Aalborg	4,00%	262.992	23.950
Boligejendomme i alt	3,63%	1.056.199	29.735
Investerings ejendomme i alt	4,17%	7.103.643	28.655

	2021		
	Afkast	Værdi	Værdi/m <sup>2</sup>
Erhvervsejendomme, København	3,97%	4.895.667	33.200
Erhvervsejendomme, Aalborg	5,86%	899.436	12.150
Erhvervsejendomme i alt	4,28%	5.795.103	26.275
Boligejendomme, København	3,00%	526.740	43.950
Boligejendomme, Aalborg	4,00%	248.297	22.600
Boligejendomme i alt	3,33%	775.037	33.725
Investerings ejendomme i alt	4,17%	6.570.140	27.150

Koncernens ejendomsportefølje er værdiansat til et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 4,17 %. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på +/- 0,25 % vil betyde en ændring i dagsværdierne på ca. +/- 400 mio. kr.



## Finansielle risici og finansielle instrumenter

Koncernens væsentligste finansielle risiko kan henføres til finansieringen af ejendomsporteføljen i datterselskabet C.W. Obel Ejendomme. Koncernens fremmedfinansiering forsøges så vidt muligt foretaget som realkreditfinansiering i niveauet 60-65 % af ejendomsporteføljens værdi. Løbende udsving i likviditetsbehovet afdækkes ved træk på koncernens driftskredit.

Realkreditfinansieringen optages med variabel rente, så langt finansieringstilsagn som muligt og med maksimal af-dragsfrihed.

Koncernen investerer i ejendomme med et langsigtet ejerskab for øje. Koncernen ønsker, at risikoeksponeringen primært er relateret til aktivsiden (ejendomsporteføljen), hvorfor risici på passivsiden herunder ikke mindst rente-risikoen søges afdækket. Risikoen for stigende renter afdækkes ved anvendelse af renteaftaler med en længere løbetid. Afdækningen sker på porteføljeniveau og ikke som afdækning af det enkelte lån.

Målsætningen er en afdækning på den samlede rentebærende gæld således, at:

- 70-80 % afdækkes med fast rente
- 20-30 % er med kort rente.

Renteaftaler indgås som stående med 5-15-års løbetid eller som 20-30-årige med faldende hovedstol. Den samlede vægtede gennemsnitlige renteafdækningsperiode skal ligge mellem 7 og 12 år. Afdækningen kan i kortere perioder afvige fra målsætningen f.eks. på grund af tidsmæssige forskydninger mellem køb og salg af ejendomme.

Pr. 31. december 2022 var 78 % af koncernens selskab C.W. Obel Ejendomes rentebærende gæld afdækket med en fast rente. Den gennemsnitlige finansieringsudgift inkl. bidrag udgør 2,65 %.

Ved afdækning af renterisikoen ved indgåelse af renteaftaler opstår der en kursrisiko, der afhænger af den beløbsmæssige størrelse af renteaftalerne og ikke mindst løbetiden på disse kan udgøre en betydelig risiko. Koncernens egenkapital er pr. 31. december 2022 positivt påvirket af kursgevinst på indgåede renteaftaler med 132,6 mio. kr. efter skat. Årets gevinst udgør 413,5 mio. kr. efter skat.

Den samlet markedsværdi af renteswap udgør 170,0 mio. kr., som indgår i andre tilgodehavender under finansielle an-lægsaktiver med 199,0 mio. kr. og -29,0 mio. kr. under anden langfristet gæld. I 2021 udgjorde markedsværdien -360,1 mio. kr., som indgår i anden langfristet gæld.

## Igangværende arbejder for fremmed regning

Koncernens igangværende arbejder for fremmed regning kan henføres til Semco Maritime. En vigtig forudsætning for at anvende produktionsprincippet ved indregning af omsætning er, at indtægter og omkostninger fra entre-prisekontrakterne kan opgøres pålideligt. Forventede indtægter og udgifter på entreprisekontrakterne kan dog ændre sig i projektperioden. Tilsvarende kan der i opførelsesfasen ske ændringer i aftalegrundlaget, ligesom forudsætninger ikke kan opfyldes.

Salgsværdien af igangværende arbejder for fremmed regning måles med reference til færdiggørelsesgraden på balance-dagen og de samlede forventede indtægter fra entreprisekontrakterne. Færdiggørelsesgraden bestemmes af inputmeto-den på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde og vil normalt være underlagt regnskabsmæssige skøn foretaget af ledelsen.

Salgsværdien af igangværende arbejder for fremmed regning måles med reference til færdiggørelsesgraden på balance-dagen og de samlede forventede indtægter fra entreprisekontrakterne. Færdiggørelsesgraden bestemmes af inputmeto-den på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde og vil normalt være underlagt regnskabsmæssige skøn foretaget af ledelsen.

Kontraktstillæg relateret til instrukser fra kunder om ændringer i omfang, specifikationer, design eller varighed af kon-trakten indgår i omsætningen. Især inden for Rig-divisionen kan tillægsordrer være betydelige. Tillægsordrer indgår i om-sætningen, når de kan måles pålideligt. Pr. 31. december 2022 er en række tillægsordrer bestridt af kunderne, og værdi-ansættelsen er under sådanne omstændigheder baseret på juridiske vurderinger og udtalelser fra andre ekspertrådgivere. Semco Maritime koncernens forretningsgange og ledelsesstruktur, kombineret med projektledernes viden og erfaring bidrager til en pålidelig regnskabsmæssig behandling af igangværende arbejder for fremmed regning i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis.

## Noter til årsregnskaber

	<b>Koncern</b>		<b>Moderfond</b>	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>2 Nettoomsætning og segmenoplysninger</b>				
Salgsværdi af afsluttede entrepriser	2.325.143	1.902.468	0	0
Salgsværdi af igangværende arbejder, ultimo	2.893.049	1.807.901	0	0
Salgsværdi af igangværende arbejder, primo	-1.807.901	-1.246.148	0	0
Omsætning vedrørende entrepriser	<b>3.410.291</b>	<b>2.464.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nettoomsætningen hidrører fra segmentet kapitalinteresser i danske industriselskaber.				
<b>Geografiske markeder</b>				
Danmark	1.611.087	969.833	0	0
Udlandet	1.799.204	1.494.388	0	0
	<b>3.410.291</b>	<b>2.464.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forretningsområder</b>				
Renewables	1.178.694	585.670	0	0
Oil & gas	2.231.597	1.878.551	0	0
	<b>3.410.291</b>	<b>2.464.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Andre driftsindtægter</b>				
Lejeindtægter, investeringsejendomme	306.992	299.603	0	0
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	124	105	0	0
Øvrige indtægter	14.439	19.455	961	90
	<b>321.555</b>	<b>319.163</b>	<b>961</b>	<b>90</b>

## Noter til årsregnskaber

	<b>Koncern</b>		<b>Moderfond</b>	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>4 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.408.104	1.173.931	6.864	6.368
Pensioner	96.320	78.626	785	702
Andre omkostninger til social sikring	8.663	7.727	40	39
	<b>1.513.087</b>	<b>1.260.284</b>	<b>7.689</b>	<b>7.109</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	1.958	1.740	1.958	1.740
Bestyrelse	1.250	1.250	1.250	1.250
	<b>3.208</b>	<b>2.990</b>	<b>3.208</b>	<b>2.990</b>
<i>Fordeling af bestyrelseshonorar</i>				
Gustav Christen Asmussen Mellentin, formand	500	500	500	500
Christian Theodor Kjølbjerg	250	250	250	250
Cristina Patricia Lage	250	250	250	250
Morten Hesseldahl	250	250	250	250
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1.887</b>	<b>1.694</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	17.776	7.635	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	14.497	12019	24	165
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-1.224	0	0
	<b>32.273</b>	<b>18.430</b>	<b>24</b>	<b>165</b>
<b>6 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter, udbytter, mv. fra tilknyttede virksomheder	0	0	407.172	315.171
Renteindtægter, udbytter mv.	60.160	83.426	0	629
Andre finansielle indtægter	94.514	779.744	573	0
	<b>154.674</b>	<b>863.170</b>	<b>407.745</b>	<b>315.800</b>

## Noter til årsregnskaber

	Koncern		Moderfond	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>7 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger	100.161	99.949	37	100
Kurstab og nedskrivninger	440.964	19.131	0	0
	<b>541.125</b>	<b>119.080</b>	<b>37</b>	<b>100</b>

## 8 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	12.245	29.862	4	9
Årets udskudte skat	60.095	179.567	-191	36
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.890	424	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	7.227	32	-1.229	32
	<b>86.457</b>	<b>209.885</b>	<b>-1.416</b>	<b>77</b>

## 9 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Færdiggjorte udviklingspro- jekter	Erhvervede pa- tenter	Goodwill	Udviklingspro- jekter under ud- førelse	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	705	14.803	143.914	23.691	183.113
Valutakursregulering	0	-21	-1.722	0	-1.743
Tilgang i årets løb	0	6.608	0	7.420	14.028
Kostpris 31. december	705	21.390	142.192	31.111	195.398
Ned- og afskrivninger 1. januar	705	2.310	98.598	10.890	112.503
Valutakursregulering	0	0	-638	0	-638
Årets afskrivninger	0	7.636	4.015	6.125	17.776
Ned- og afskrivninger 31. december	705	9.946	101.975	17.015	129.641
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>11.444</b>	<b>40.217</b>	<b>14.096</b>	<b>65.757</b>

## Noter til årsregnskaber

### 10 Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	115.982	70.841	72.473	180.933	440.229
Valutakursregulering	-774	-1.491	-1.036	0	-3.301
Tilgang i årets løb	1.790	2.487	13.783	43.336	61.396
Afgang i årets løb	-3.229	-3.251	-5.830	0	-12.310
Overførsler i årets løb	0	0	0	-224.269	-224.269
Kostpris 31. december	113.769	68.586	79.390	0	261.745
Ned- og afskrivninger 1. januar	83.391	64.477	57.261	0	205.129
Valutakursregulering	-394	-1.326	-1.054	0	-2.774
Årets af- og nedskrivninger	5.109	3.006	6.382	0	14.497
Årets afskrivninger	0	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	-3.228	-2.833	-5.821	0	-11.882
Ned- og afskrivninger 31. december	84.878	63.324	56.768	0	204.970
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>28.891</b>	<b>5.262</b>	<b>22.622</b>	<b>0</b>	<b>56.775</b>
Afskrives over	10 år	3-5 år	3-5 år		

#### Moderfond

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	2.994	2.107	5.101
Tilgang i årets løb	0	25	25
Kostpris 31. december	2.994	2.132	5.126
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.606	2.061	3.667
Årets afskrivninger	11	13	24
Ned- og afskrivninger 31. december	1.617	2.074	3.691
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.377</b>	<b>58</b>	<b>1.435</b>

## Noter til årsregnskaber

### 11 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Koncern</b>
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	4.417.815
Tilgang i årets løb	69.647
Afgang i årets løb	-53.016
Overførsler i årets løb	224.269
Kostpris 31. december	<u>4.658.715</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.198.636
Årets værdireguleringer	311.608
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-16.206
Værdireguleringer 31. december	<u>2.494.038</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.152.753</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	<b>Afkast</b>	<b>Værdi</b>	<b>Værdi/m<sup>2</sup></b>
Erhvervsjendomme, København	3,97%	5.122.222	35.250
Erhvervsjendomme, Aalborg	6,00%	925.222	12.500
Erhvervsjendomme i alt	<u>4,26%</u>	<u>6.047.444</u>	<u>27.730</u>
Boligejendomme, København	3,50%	793.207	42.285
Boligejendomme, Aalborg	4,00%	262.992	23.950
Boligejendomme i alt	<u>3,63%</u>	<u>1.056.199</u>	<u>29.735</u>
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b><u>4,17%</u></b>	<b><u>7.103.643</u></b>	<b><u>28.655</u></b>

Koncernens ejendomsportefølje er værdiansat til et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 4,17 %.

En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på +/- 0,25 % vil betyde en ændring i dagsværdierne på ca. +/- 400 mio. kr.

	<b>Koncern</b>	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	6.616.451	6.616.451
Værdiregulering, resultatopgørelse	311.608	685.136

## Noter til årsregnskaber

<b>Moderfond</b>	
2022	2021
TDKK	TDKK

### 12 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar  
**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

2.013.392	2.013.411
<b>2.013.392</b>	<b>2.013.411</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
C.W. Obel A/S	København	DKK 200.000.000	100%
Obelhus A/S	København	DKK 9.000.000	100%

<b>Koncern</b>	
2022	2021
TDKK	TDKK

### 13 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar  
 Tilgang i årets løb  
 Kostpris 31. december

529.540	529.540
3489	0
<b>533.029</b>	<b>529.540</b>

Værdireguleringer 1. januar  
 Modtagne udbytter  
 Andre reguleringer  
 Værdireguleringer 31. december

631.623	324.060
-135.120	-42.580
211.283	350.143
707.786	631.623
<b>1.240.815</b>	<b>1.161.163</b>

**Regnskabsmæssig værdi 31. december**

## Noter til årsregnskaber

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Obel-LFI Ejendomme A/S, København	50%	858.240	120.159
Semco ETP Renewables , Polen	50%	423	419
Kilsmark A/S, Holstebro	49%	0	0
Skandinavisk Holding A/S, København	35%	240.981	2.975
Rexholm A/S, Holstebro	30%	137.685	18.084
CPower Energy Ltd, Storbritannien	20%	3.486	139
		<u>1.240.815</u>	<u>141.776</u>

For oplysninger om navn, hjemsted og retsform for datterselskaber og associerede virksomheder henvises til omtale i koncernoversigt på side 6.

## 14 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern			Moderfond	
	Andre værdipa- piper og kapital- andele	Andre tilgode- havender	Tilgodehavender hos virksomheds- deltagere og ledelse	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der	Tilgodehavender hos virksomheds- deltagere og ledelse
			TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	1.685.248	8.708	25.563	200.000	25.563
Tilgang i årets løb	103.995	226	0	0	0
Afgang i årets løb	-81.695	0	-449	0	-449
Overførsler i årets løb	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december	<u>1.707.548</u>	<u>8.934</u>	<u>25.114</u>	<u>200.000</u>	<u>25.114</u>
Opskrivninger 1. januar	508.622	0	0	0	0
Årets værdiregulering	-145.677	199.038	0	0	0
Tilbageførte opskrivninger på afhændede aktiver	-20.720	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>342.225</u>	<u>199.038</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.049.773</u></b>	<b><u>207.972</u></b>	<b><u>25.114</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>25.114</u></b>

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til dagsværdi. Børsnoterede værdipapir værdiansættes til balancedages kurs pr. 31.12. Andre kapitalandele værdiansættes til seneste tegningskurs.

Årets værdiregulering under andre finansielle anlægsaktiver udgøres af markedsværdiregulering af renteswap

på 199,0 mio. kr. I 2021 var markedsværdien negativ med 360,1 mio. kr. og indgår i posten anden langfristet gæld.

Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder vedr. udlån på 200 mio. kr. til C.W. Obel A/S.



## Noter til årsregnskaber

	<b>Koncern</b>	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>15 Varebeholdning</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	16.334	13.089
	<b>16.334</b>	<b>13.089</b>

## 16 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af igangværende arbejder	2.893.049	1.807.901
Modtagne acontobetalinge	-2.922.153	-2.472.317
	<b>-29.104</b>	<b>-664.416</b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	332.687	324.095
Modtagne forudbetalinger under passiver	-361.791	-988.512
	<b>-29.104</b>	<b>-664.417</b>

## 17 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere

	<b>Koncern</b>	
	Repræsentant- skab	
	TDKK	
Tilgodehavende på balancedagen	25.114	
Afdrag tilbagebetalt i året	448	
Årets tilskrevne rente	573	
Lånene afvikles over 30 år og forrentes pt. med	2 - 4 %	

## 18 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.

## Noter til årsregnskaber

	<b>Koncern</b>		<b>Moderfond</b>	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>19 Resultatdisponering</b>				
Udmøntede uddelinger	376.005	284.090	376.006	284.090
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	78.163	307.563	0	0
Regulering af uddelingsramme	0	100.000	0	100.000
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	6.880	1.995	0	0
Overført resultat	-131.354	1.085.780	20.405	-79.696
	<b>329.694</b>	<b>1.779.428</b>	<b>396.411</b>	<b>304.394</b>
<b>20 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	569.988	360.636	-602	-670
Valutakursregulering	-14	0	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	67.322	179.567	-191	36
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	116.630	29.785	-1.229	32
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>753.926</b>	<b>569.988</b>	<b>-2.022</b>	<b>-602</b>

Udskudt skat påhviler i al væsentlighed materielle anlægsaktiver (investeringsejendomme) og igangværende arbejder.

## Noter til årsregnskaber

<b>Koncern</b>	
2022	2021
TDKK	TDKK

### 21 Andre hensættelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstidspunkt ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Pensionsforpligtelser, der ikke er forsikringsmæssigt afdækket, opgøres som den kapitaliserede værdi af aktuelle pensioner.

Garantiforpligtelser	34.478	27.337
Pensionsforpligtelser	1.210	1.141
Andre hensættelser	101	88
	<b>35.789</b>	<b>28.566</b>

Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:  
Inden for 1 år

	35.789	28.566
	<b>35.789</b>	<b>28.566</b>

### 22 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<b>Koncern</b>		<b>Moderfond</b>	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Mellem 1 og 5 år	3.593.694	3.109.876	0	0
Langfristet del	3.593.694	3.109.876	0	0
Inden for 1 år	75.103	67.980	0	0
	<b>3.668.797</b>	<b>3.177.856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskaber

### 22 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderfond	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
<b>Deposita</b>				
Mellem 1 og 5 år	655	652	0	0
Langfristet del	655	652	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>655</b>	<b>652</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	210.816	525.072	0	0
Langfristet del	210.816	525.072	0	0
Øvrig kortfristet gæld	281.482	266.517	1225	379
	<b>492.298</b>	<b>791.589</b>	<b>1.225</b>	<b>379</b>

### 23 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 24 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender, igangværende arbejder, mv.  
Ændring i kortfristet gæld m.v.

	Koncern	
	2022 TDKK	2021 TDKK
	499.860	-237.133
	-534.142	174.244
	<b>-34.282</b>	<b>-62.889</b>

## Noter til årsregnskaber

	<b>Koncern</b>	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for prioritetslån og gæld til kreditinstitutter t.kr. Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.668.423 7.076.602	3.289.457 6.727.442
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Pantsætning af aktier i Scandinavian Tobacco Group med en markedsværdi pr. 31.12.2022 på 1,350 mio. kr. til sikkerhed for: - bankgæld maksimeret til 325 mio. kr. (2021: 325 mio. kr.)	0	84.438
- datterselskabers garanti, remburs og OTC maksimeret til 285 mio. kr. (2021: 285 mio. kr.)	248.372	164.558
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	40.258	39.400
Mellem 1 og 5 år	131.578	136.873
Efter 5 år	64.393	78.404
	<b>236.229</b>	<b>254.677</b>

## Noter til årsregnskaber

<b>Koncern</b>	
2022	2021
TDKK	TDKK

### 25 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser		
Kautionsforpligtelser		
Kautionsforpligtelser for datterselskabers garanti, remburs, prioritetslån og OTC-rammer, maks. 285 mio. kr. (2021: 285 mio. kr.)	248.372	164.558
Kautionsforpligtelser for prioritetslån i datterselskaber	152.920	158.526

Garantier for udførte arbejder andrager normalt en periode på 1 til 5 år.

Koncernen har forpligtet sig til at investere i alt 703 mio. kr. (2021: 559 mio. kr.) i kapitalfonde. Pr. 31.12.2022 har selskabet investeret 407 mio. kr. (2021: 328 mio. kr.), således, at den resterende forpligtelse er på i alt 296 mio. kr. (2021: 231 mio. kr.).

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber har påtaget sig de for branchen kutymæssige kontraktforpligtelser. Der er over for kunder stillet garanti fra banker og kautionsforsikringselskaber m.v. med beløb på	410.390	351.022
--	---------	---------

Semco Maritime har i forbindelse med indgået lejekontrakt af hovedkontor indgået aftale om fremleje med tredjepart		
Tilgodehavende ved fremleje udgør:		
>1 år	3.681	4.181
1-5 år	3.063	6.937

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig fondsskat fremgår af årsrapporten for Det Obelske Familiefond, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at fondets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskaber

<b>Koncern</b>		
2022	2021	
TDKK	TDKK	
<b>26 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor</b>		
PricewaterhouseCoopers		
Revisionshonorar	1.361	1.239
Skatterådgivning	1.201	844
Andre ydelser	1.500	242
	<b>4.061</b>	<b>2.325</b>

## 27 Nærtstående parter

Det Obelske Familiefonds nærtstående parter omfatter dattervirksomhederne C.W. Obel A/S og de hertil knyttede virksomheder, Obelhus A/S samt fondets og selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere. For løn til bestyrelsen og direktion se note 4.

Det Obelske Familiefond benytter Advokatfirmaet Plesner som juridisk partner. Medlem af bestyrelsen i Det Obelske Familiefond Christian Th. Kjølbye er partner i Advokatfirmaet Plesner. I 2022 betalte Det Obelske Familiefond Advokatfirmaet Plesner i alt 153 t.kr. for juridisk bistand.

Den erhvervsdrivende fond Det Obelske Familiefond har i regnskabsåret haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Husleje 0,7 mio. kr. (C.W. Obel Ejendomme A/S)

Renter 10 mio. kr. (C.W. Obel A/S)

Udbytter 397 mio. kr. (C.W. Obel A/S)

Fondet har følgende udestående pr. 31.12.2022 med nærtstående parter

Mellemregning tilgodehavende 283 mio. kr. (C.W. Obel A/S)

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere 25 mio. kr. Se endvidere note 17

## Noter til regnskabet

### 28 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Det Obelske Familiefond for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Koncern- og årsregnskab for 2022 er aflagt i t.kr.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

#### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Det Obelske Familiefond samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.



## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Virksomhedssammenslutninger

#### **Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere**

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuel forpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvis overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunktet. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018**

Virksomhedsovertagelser, der er gennemført før den 1. juli 2018, behandles med visse undtagelser efter samme regnskabspraksis som virksomhedssammenslutninger gennemført den 1. juli 2018 eller senere. De væsentligste undtagelser er:

## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

- Identificerede aktiver og forpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes alene, såfremt de er sandsynlige.
- Identificerede eventualforpligtelser i den overtagne virksomhed indregnes ikke i koncernbalancen.
- Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.
- Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indgår som en del af kostprisen.
- Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.
- Ved trinvis erhvervelser medregnes den bogførte værdi af de eksisterende kapitalandele i kostprisen.

### **Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

### **Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018**

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

### **Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere**

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Leasing**

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Omregning af fremmed valuta**

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

### **Segmentoplysning om nettoomsætning**

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder huslejeindtægter fra udlejning af bygninger og tilhørende omkostninger til driften heraf samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Balancen**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

#### **Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Afkastbaseret model**

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger - Højest 50 år  
Bygningsinstallationer - 10-25 år  
Produktionsanlæg og maskiner – 5 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 3-5 år  
Biler - 5-7 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul. Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavendelån hos C.W. Obel A/S samt tilgodehavende lån til medlemmer af familien.

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.



## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende blandt andet forsikringspræmier mv.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

Fondets bundne egenkapital består dels af oprindelig grundkapital indskudt af stifter, samt efterfølgende tilførsler i form af gaver, arv og bidrag, fondets egen konsolidering i henhold til resultatdisponering, samt kursreguleringer af værdipapirer m.v. i de bundne aktiver.

Fondets disponible kapital består af henlæggelser til senere uddeling samt overført resultat i henhold til resultatdisponeringen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Uddelinger**

#### ***Udbetalte uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondets formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

#### ***Skyldige uddelinger***

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondets formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

## **28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### ***Uddelingsrammen***

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

### ***Hensættelser vedrørende uddelinger***

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

### ***Pengestrømsopgørelse***

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

### ***Pengestrøm fra driftsaktivitet***

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### ***Pengestrøm fra investeringsaktivitet***

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### ***Pengestrøm fra finansieringsaktivitet***

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### ***Likvider***

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## 28 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo Ordinært}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$