

Det Obelske Familiefond

Kastetvej 2, st., 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 86 95 28

Årsrapport 2018



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	23
Anvendt regnskabspraksis	23
Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december	31
Resultatopgørelse	31
Balance	32
Egenkapitalopgørelse	34
Noter	35
Koncernregnskab 1. januar - 31. december	40
Resultatopgørelse	40
Balance	41
Egenkapitalopgørelse	43
Pengestrømsopgørelse	44
Noter	45

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og fondets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og fondets finansielle stilling.

København, den 6. maj 2019
Direktion:

Michael Bjørn Nellemann
direktør

Årsrapporten godkendes:

København, den 6. maj 2019
Bestyrelse:

Christen W. Obel
formand

Cristina Lage

Morten Hesseldahl

Christian Th. Kjølbye

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Det Obelske Familiefond

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, for såvel koncernen som fondet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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

Ved udarbejdelsen af regnskaberne 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 regnskaberne 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 regnskaberne

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, 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 regnskaberne 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået 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 regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne 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 koncernen 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aalborg, den 6. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om fondet

Navn	Det Obelske Familiefond
Adresse, postnr., by	Kastetvej 2, st., 9000 Aalborg
CVR-nr.	31 86 95 28
Stiftet	27. juni 1956
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.obel.com
E-mail	dof@obel.com
Telefon	98 12 73 00
Bestyrelse	Christen W. Obel, formand Cristina Lage Morten Hesseldahl Christian Th. Kjølbbye
Direktion	Michael Bjørn Nellemann
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Koncernoversigt

Det Obelske Familiefond (moder)	Aalborg
*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 (ejerandel 50 %)	København
*Teglværkskajens Pier ApS	København
*Semco Maritime Holding A/S	København
*Semco Maritime A/S (ejerandel 95,9 %)	Esbjerg
*Semco Maritime Inc.	Houston, USA
*Semco Institute A/S	Esbjerg
*Semco Maritime UK Ltd.	Aberdeen, Storbritannien
*Semco Maritime Namibia Ltd. (under likvidation)	Namibia
*Semco Maritime AS	Stavanger, Norge
*Semco Maritime Drift AS	Stavanger, Norge
*Semco Maritime Pty Ltd. (under afvikling)	Perth, Australien
*Semco Maritime Middle East Ltd. (under likvidation)	Abu Dhabi, UAE
*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 Maritime Energy Infrastructure Tanzania Ltd	Tanzania
*Protobase Ltd	Norwich, Storbritannien
*Semco Maritime Panama S.A.	Panama
*Semco Maritime GmbH	Tyskland
*Componia de Servicios y Combustion Industrial S.A. (ejerandel 86 %)	Guatemala
*Skandinavisk Holding A/S (ejerandel 35 %)	Søborg
*Fritz Hansen A/S	Allerød
*Tivoli (ejerandel 32 %)	København
*Scandinavian Tobacco Group A/S (ejerandel 11,6 %)	Søborg
*Danfoss-Semco A/S (ejerandel 40 %)	Odense
*DMP Partners A/S (ejerandel 38 %)	Borbjerg
*Minkpapir A/S (direkte og indirekte ejerandel 38 %)	Borbjerg
*Obelhus A/S	København

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

mio. kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Hovedtal for Det Obelske Familie-Fond					
Resultat af ordinær primær drift	-15,1	-13,0	-13,9	-12,2	-11,3
Resultat af finansielle poster, netto	280,8	321,1	260,5	264,5	272,6
Årets resultat	265,8	308,0	246,7	252,3	263,6
Årets legatydelse	233,4	240,0	368,0	304,9	371,0
Aktiver i alt	2.275,0	2.289,5	2.301,1	2.354,7	2.437,4
Egenkapital	1.995,1	1.962,7	1.894,7	2.016,1	2.068,6
Hovedtal for Det Obelske Familie-fond-koncernen					
Nettoomsætning ekskl. lejeindtægter	2.041,4	1.407,8	1.598,5	1.744,1	2.268,5
Resultat af ordinær primær drift	327,2	233,6	96,1	230,4	185,6
Resultat af finansielle poster, netto	-552,4	140,2	171,4	-84,3	10,1
Årets resultat	-203,5	976,6	564,0	266,6	275,1
Aktiver i alt	9.313,9	9.611,8	8.960,4	8.792,8	8.646,3
Koncernens egenkapital	4.738,8	5.104,6	4.284,8	4.158,0	4.010,1
Nøgletal for Det Obelske Familie-fond-koncernen					
Egenkapitalandel (soliditet)	50,9 %	53,1 %	47,8 %	47,3 %	46,4 %
Egenkapitalforrentning	-4,1 %	20,8 %	13,4 %	6,5 %	6,6 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1.332	1.148	1.266	1.548	1.852

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

Ledelsesberetning

Fondet

Det Obelske Familiefond er et erhvervsdrivende familiefond, etableret i 1956, som ifølge sin fundats har tre formål:

- at besidde og administrere sin aktiebeholdning i C.W. Obel A/S og derved medvirke til, at dette selskab stedse tilsikres den bedst mulige udvikling i økonomisk og kommerciel ledelse, og derved tillige sikre, at selskabet til enhver tid har den bedst mulige ledelse
- at yde støtte til slægtninge af fabrikant C.W. Obel
- at yde støtte til alment velgørende eller på anden måde almennyttige formål.

Fondet forventer at kunne uddele mellem 100 og 125 mio. kr. pr. år til alment velgørende formål.

Det Obelske Familiefond er i henhold til lov om erhvervsdrivende fonde fond for C.W. Obel A/S og ejendomsselskabet Obelhus A/S. Via sine dattervirksomheder havde Det Obelske Familiefond-koncernen i alt 1.332 fuldtidsbeskæftigede i 2018 og opnåede en omsætning på 2.041 mio. kr.

Koncernens hovedaktiviteter

C.W. Obel A/S er et investeringselskab, som har investeringer inden for fem investeringsområder: Noterede investeringer, fast ejendom, direkte investeringer i unoterede selskaber, indirekte investeringer via PE/VC-fonde og finansielle investeringer.

Inden for investeringsområdet "noterede investeringer" ligger koncernens investeringer i Scandinavian Tobacco Group A/S (11,6 %) og Tivoli A/S (11,2 %). Investeringen i Tivoli A/S er foretaget gennem C.W. Obel A/S' ejerskab i Skandinavisk Holding A/S (35 %). Scandinavian Tobacco Group A/S' hovedaktiviteter er fremstilling og handel med cigarer og pipetobak.

C.W. Obel A/S' ejendomsinvesteringer ligger i det 100 %-ejede datterselskab C.W. Obel Ejendomme A/S. C.W. Obel Ejendomme A/S investerer aktuelt i ejendomme i København og Aalborg og tilbyder kvalitets-ejendomme med høj arkitektonisk kvalitet og anvendelighed på gode beliggenheder og med optimal infrastruktur. C.W. Obel Ejendomme A/S investerer i samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S via det associerede selskab Obel-LFI Ejendomme A/S i større ejendomskomplekser i København.

Direkte investeringer i unoterede selskaber omfatter investeringer i, Semco Maritime A/S (95,9 %), Fritz Hansen A/S (35 %), Danfoss Semco A/S (40 %) og Minkpapir A/S (38 %). Investeringen i Fritz Hansen A/S er foretaget gennem C.W. Obel A/S' ejerskab i Skandinavisk Holding A/S.

Semco Maritime A/S er en entreprenør- og ingeniørvirksomhed, der arbejder med offshore- og onshore-opgaver i den internationale energisektor. De væsentligste kundegrupper er operatører og energiselskaber inden for den internationale offshore-industri, som inkluderer både olie, gas og vind, hvor koncernen er leverandør af nøglefærdige løsninger

Fritz Hansen er et eksklusivt designbrand, som arbejder med ledende danske og internationale designere og arkitekter i skabelsen af tidløst design. Virksomhedens kollektion består af kendte møbelklassikere samt moderne møbler, belysning og boligtilbehør.

Danfoss Semco A/S' kerneforretning ligger inden for udvikling, produktion og salg af brandbekæmpelsesudstyr.

Minkpapir A/S' hovedaktiviteter er fremstilling og handel med papirvarer til industrielt brug og til brug ved pelsdyrproduktion samt fremstilling og salg af produktionsudstyr til industri- og pelsdyrbranchen.

Under forretningsområdet indirekte investeringer via PE/VC-fonde ligger blandt andet investeringer i Erhvervsinvest II, III og IV, Promentum, Sprout og GRO Capital.

Ledelsesberetning

Det Obelske Familiefond

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

Denne brede formulering af fondets almene støtteopgaver har fondets bestyrelse hidtil udmøntet i en faglig uddelingsprofil med tre faglige hovedområder (forskning, sociale formål og kunst) foruden et historisk betinget støttefokus på Nordjylland.

Efter små ti år med denne strategi var det i 2018 tid til at evaluere og eventuelt forandre den. Efter en proces, der både har involveret familien, familierepræsentanterne, bestyrelsen, sekretariatet og eksterne aktører, blev en ny og fokuseret strategi vedtaget. De faglige støtteområder bliver i 2019 og frem:

- ▶ Mental sundhed
- ▶ Kunst, herunder samtidskunst og klassisk musik
- ▶ Nordjylland.

Den fokuserede strategi er beskrevet yderligere her:

<http://obel.com/om-fondet/vision-og-strategi>.

Særlige aktiviteter i 2018

Strategiprocessen lagde gennem hele 2018 stort beslag på både bestyrelse og sekretariat. Workshops, møder, diskussioner og interviews var en del af forløbet.

På Kulturmødet Mors var fondet vært for en samtale mellem kurator Toke Lykkeberg og filminstruktør Annette K. Olesen. Derudover har både stab, direktør og formand deltaget i en række netværksmøder, konferencer og begivenheder inden for de faglige støtteområder.

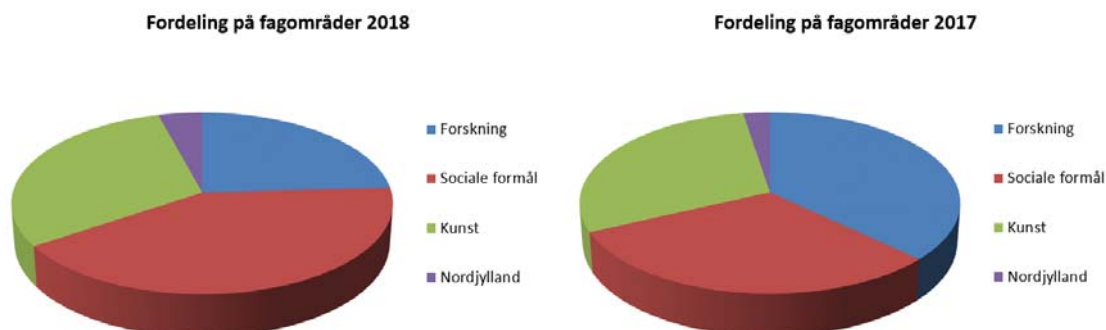
Almennyttige uddelinger i 2018

Det Obelske Familiefond modtog 903 ansøgninger om alment velgørende støtte. Der blev givet 144 tilsagn, hvilket svarer til en tilsagnsprocent på 16.

I hovedtal var Det Obelske Familiefonds uddelinger i 2018 fordelt således:

mio. kr.	2018	2017	2016	2015
Fordeling på fagområder				
Forskning	26,0	42,2	77,4	65,6
Sociale formål	44,7	35,2	60,6	73,7
Kunst	32,7	33,5	95,6	30,6
Nordjylland	4,5	2,9	6,9	4,9
Andet	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilbageførte bevillinger	0,0	-1,1	-0,2	0,0
	107,9	112,7	240,3	174,8

Ledelsesberetning



Almennyttige uddelinger i 2018 på 1 mio. kr. og derover:

Forskning

Anette Kolmos, 1.600.000 kr.

Digitalisering af AAU's PBL (Problem Baseret Læring) model.

Lise Tordrub Elkjær, 3.999.000 kr.

Forskning i gensekventering af humant kræftvæv som baggrund for personlig medicinering.

Institut for Kemi og Biovidenskab, AAU, 4.992.000 kr.

Forskningsinfrastruktur til biomedicinsk indsats.

Ovacure, 2.058.776 kr.

Videreudvikling af T-celle immunterapi til behandling af kræft i æggestokkene.

Komiteen for Sundhedsoplysning, 2.500.000 kr.

Udvikling og implementering af ammevejledning i Region Nordjylland og Syddanmark.

Svend Eggert Jensen, 2.345.000 kr.

Støtte til 2. fase af projektet "Åreforkalkning som årsag til sygelighed og dødelighed hos patienter med skizofreni".

Sociale formål

SEBP, 1.800.000 kr.

Udvikling af selskabet og fremme af evidensbaseret praksis i velfærdsprofessionerne.

Psykiatrifonden, 1.997.400 kr.

Sig det højt. Øget mental sundhed og bekæmpelse af angst blandt unge kvinder.

Professionshøjskolen Absalon, 2.000.000 kr.

Implementering af mindsettet bag professor Hanne Warmings projekt "Det særlige som potentiel ressource".

Ledelsesberetning

Red Barnet Ungdom, 1.731.650 kr.

Støtte til projekt "Barnets Ven" med det formål at styrke udsatte børns trivsel og sociale kompetencer.

Foreningen Det Sociale Netværk, 2.000.000 kr.

Støtte til projekt "Brug Bolden" - et initiativ målrettet unge i fodboldklubber med fokus på bedring af mental sundhed og trivsel.

Bedre Psykiatri, 3.600.000 kr.

Videreudvikling af projekt "Bedre Psykiatri" i perioden 2018-2022.

KaffeFair/FOKUS, 3.620.000 kr.

Støtte til udvikling af det socialøkonomiske projekt "IMPACT60".

LGBT Asylum, 1.800.000 kr.

Forankring og videreudvikling af LGBT Asylum som bæredygtig organisation med fokus på LGBT-asylansøgere og -flygtninges mentale sundhed.

Dansk Flygtningehjælp, 4.000.000 kr.

Videreudvikling af MindSpring Kompetencecenter i perioden 2019-2022.

Sæby Fritidscenter, 2.500.000 kr.

Etablering af samlingsstedet SÆBY SPEKTRUM.

Maternity Foundation, 3.000.000 kr.

Etablering af The Safe Delivery Program, der skal give kvinder adgang til en mere sikker fødsel i udviklingslandene.

Kunst og kultur

Himmelev Sogns Menighedsråd, 1.763.000 kr.

Støtte til kunst i Trekroner Kirke.

Fonden FABRIKKEN for Kunst og Design, 3.500.000 kr.

Støtte til atelierbygningen FABRIKKEN i perioden 2018-2021.

Kunsten Museum of Modern Art Aalborg, 4.500.000 kr.

Støtte til det treårige udstillings- og udviklingsprojekt "pARTicipate".

Danmarks Medie- Journalisthøjskole, 2.000.000 kr.

Bygningsintegreret kunstværk af Pipilotti Rist.

Nationalpark Skjoldungernes Land, 1.500.000 kr.

Udvikling og lancering af nyt kunstprogram.

Kunstforeningen GL. STRAND, 1.000.000 kr.

Støtte til udstilling om Leonard Cohens værk, liv og betydning.

Ledelsesberetning

Den Frie Udstillingsbygning, 2.400.000 kr.

Videreudvikling af institutionen i perioden 2019-2021.

KØS Museum for kunst i det offentlige rum, 1.200.000 kr.

Realisering af ny strategi og udstillingsinitiativer i perioden 2019-2021.

Gl. Holtegaard, 1.200.000 kr.

Over tre år vil tre forskellige samtidskunstnere udvikle en totalinstallation i hovedhuset og haven med inspiration fra barokken.

Foreningen 51Cth, 1.101.000 kr.

Til udviklingen af et samtidskunstnerisk værksted.

Goldschmidts Musikakademi Aalborg, 1.200.000 kr.

Gratis musikundervisning til børn og unge - med særlig fokus på dem, som ellers ikke får chancen, og børn med anden etnicitet.

Kunsthal NORD, 2.000.000 kr.

Til lærings- og udstillingsprojektet "KUNSTPIONERER OG KUNSTSATELITTER I KREDSLØB".

Internationalt

Amnesty International Danmark, 3.000.000 kr.

Til styrkelsen af LGBTI-bevægelsen i Uganda.

Ubumi Prisons Initiative, 2.500.000 kr.

Forbedringer af forhold til de mest udsatte i Zambiske fængsler.

Nøgletal

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

t.kr.	2018	2017	2016	2015
Indtægt	280.910	321.151	260.561	265.015
Egenkapital	1.995.078	1.962.711	1.894.684	2.016.060
Administrationsomkostninger	14.878	12.648	13.585	11.778
Medarbejdere, stk.	7	6	6	6
Antal ansøgninger, stk.	903	817	904	982
Antal tilsagn, stk.	144	153	239	194
Antal afslag, stk.	759	664	665	788
Tilsagnsprocent	16,0	18,7	26,4	19,8
Afslagsprocent	84,0	81,3	73,6	80,2
Almennyttige uddelinger	107.879	112.695	240.292	174.882

Ledelsesberetning

Samfundsansvar

Det Obelske Familiefond betragter samfundsansvar som en helt naturlig del af en alment velgørende fonds arbejde. Men for fondet isoleret har en egentlig CSR-politik ikke samme relevans - samfundsansvaret er en uadskillelig del af visionen, strategien og det daglige virke.

Fondets daglige arbejde foregår med fuld åbenhed. Alle fondets almene uddelinger offentliggøres på fondets hjemmeside www.obel.com, ligesom der på siden er adgang til fondets årsregnskab og andre oplysninger om fondets arbejde med Good Governance.

Ledelsens kønsmæssige sammensætning

Det Obelske Familiefonds bestyrelse består ved udgangen af 2018 af tre mænd og en kvinde. Mens den fagkyndige fordeling af bestyrelsens medlemmer er nøje beskrevet i fondets fundats, er den kønsmæssige fordeling ikke nævnt. Det er fondets politik, at både den faglige tyngde og den kønsmæssige balance i fondets bestyrelse skal være tilfredsstillende.

God fondsledelse

Under hensyntagen til årsregnskabslovens § 77 a om god fondsledelse redegøres herunder for fondets praksis:

Åbenhed og kommunikation

Det Obelske Familiefond følger anbefaling 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 interessenternes 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.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Overordnede opgaver og ansvar

Bestyrelsen tager løbende - og som minimum hvert andet år - stilling til strategi og uddelingspolitik.

Formanden og næstformanden for bestyrelsen

Det Obelske Familiefond følger anbefaling 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 anbefaling 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 bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Bestyrelsens sammensætning og organisering

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

Det Obelske Familiefond følger anbefaling 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.

Ledelsesberetning

Det Obelske Familiefond følger anbefaling 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 anbefaling om, at der på fondets hjemmeside (<http://obel.com/om-fondet/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 anbefaling 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 anbefaling 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 dettes familie eller andre, som står dette 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.

Ledelsesberetning

Udpegningsperiode

Det Obelske Familiefond følger anbefaling om, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Det Obelske Familiefond følger anbefaling om, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondets hjemmeside.

Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen

Bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater evalueres hvert andet år.

Evalueringen af direktionen foregår ved en årlig evalueringssamtale. Evalueringen af bestyrelsen er i 2018 udskudt på grund af den igangværende strategiproces, men der planlægges ekstern evaluering af bestyrelsen i 2019/20.

Ledelsens vederlag

Det Obelske Familiefond følger anbefaling 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 anbefaling 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 2 og 10 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 2018 betalte Det Obelske Familiefond Advokatfirmaet Plesner i alt 416 t.kr. for juridisk bistand.

Investeringsstrategi

Det Obelske Familiefond-koncernens fokus er at sikre et stabilt afkast.

Det Obelske Familiefond-koncernen har henover 2. halvår 2017 og 1. halvår 2018 arbejdet med en ny investeringsstrategi ud fra et ønske om at allokere en større del af koncernens formue fra passive finansielle investeringer til mere aktive investeringer i fast ejendom, direkte investeringer i noterede selskaber og indirekte investeringer via PE/VC-fonde.

I forbindelse med fastlæggelsen af den nye strategi er koncernens organisation styrket med ansættelse af investeringsdirektør Thomas Holm Jensen, som har mange års erfaring inden for M&A og Private Equity.

Ved direkte investeringer i noterede selskaber stræber Det Obelske Familiefond-koncernen 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 Det Obelske Familiefond-koncernen 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.

Ledelsesberetning

Ved udgangen af 2018 var C.W. Obel A/S' nettoaktiver allokeret således på de fem forretningsområder: Noterede investeringer 20,7 %, Fast ejendom 38,6 %, Direkte investeringer i unoterede selskaber 5,9 %, Indirekte investeringer via PE/VC-fonde 2,1 % og Finansielle investeringer 32,7 %.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen

Årets resultat

Årets resultat efter skat udgør et utilfredsstillende underskud på 204 mio. kr. mod et overskud i 2017 på 977 mio. kr.

Driften i hovedparten af de underliggende aktiviteter har udviklet sig tilfredsstillende i 2018. C.W. Obel Ejendomme A/S har således realiseret et resultat efter skat på 207,5 mio. kr. mod 113,2 mio. kr. i 2017, og i Semco Maritime A/S lykkedes det i 2018 at få vendt de foregående års negative resultater til et overskud efter skat på 24,0 mio. kr. mod et underskud i 2017 på 29,5 mio. kr.

Den markante nedgang i resultat efter skat kan primært henføres til Det Obelske Familiefond-koncernens ejerskab af aktier i Scandinavian Tobacco Group A/S, men også de finansielle investeringer har påvirket resultatet for 2018 negativt.

I Obelhus A/S udgør årets resultat et overskud på 3,5 mio. kr. mod et overskud på 4,1 mio. kr. i 2017. Årets resultat er på niveau med forventningerne.

Noterede investeringer

Det Obelske Familiefond-koncernens investering i Scandinavian Tobacco Group A/S har givet anledning til et tab i 2018 på 414,4 mio. kr. mod et positivt afkast i 2017 på 808,4 mio. kr. Resultatet for 2017 var positivt påvirket af, at aktien i forbindelse med en udlodning fra Skandinavisk Holding A/S blev opskrevet til børskurs fra indre værdi samt generel stigning i børskursen. I 2018 blev aktien, ud over det generelle fald på aktiemarkedet i 4. kvartal, ramt som alle andre tobaksaktier af en udtalelse i november fra direktøren for FDA i USA omkring en eventuel mulighed for at forbyde aromatiserede cigaretter. Børskursen på aktien faldt således fra 120 ultimo 2017 til 78,45 pr. 31. december 2018, svarende til et urealiseret kurstab på 480,9 mio. kr. på Det Obelske Familiefond-koncernens beholdning af aktier i selskabet. Kurstabet opvejes dog delvist af modtaget udbytte på 66,5 mio. kr., svarende til 5,75 kr. pr. aktie.

Finansielle investeringer

Det Obelske Familiefond-koncernens finansielle investeringer har ligeledes haft et hårdt 2018 med et samlet nettotab på 53,5 mio. kr. mod en samlet nettogevinst i 2017 på 91,8 mio. kr. Risikoaversionen i finansmarkedet er tiltaget betydeligt henover 2018, og ikke mindst fjerde kvartal har været volatil. Det har medført højere risikopræmier og negative afkast på størstedelen af de mere risikofyldte aktiver. Til og med tredje kvartal var globale aktier i MSCI World A/C således steget med 7,5 % (målt i kr.), mens de endte året efter et meget uroligt fjerde kvartal med et samlet fald for året på 4,6 %. Samtidig er statsobligationsrenter faldet, mens kreditspænd på virksomhedsobligationer er blevet markant udvidet. En af de få aktivklasser, som har oplevet positive afkast i 2018, er således dansk realkredit.

Fast ejendom

C.W. Obel Ejendomme A/S har realiseret et resultat efter skat på 207,5 mio. kr. mod 113,2 mio. kr. sidste år. C.W. Obel Ejendomme A/S har i 2018 fortsat udviklingen og optimeringen af selskabets ejendomme. Driftsresultatet blev på 203,6 mio. kr. sammenholdt med et resultat på 196,5 mio. kr. sidste år, svarende til 72,5 % (2017: 72,5 %) af selskabets lejeindtægter. Driftsresultatet for året ligger på niveau med tidligere fremsatte forventninger. Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør 211,5 mio. kr., svarende til 4,0 % af porteføljens værdi ved indgangen til 2018. Af den samlede værditilvækst kan 101,5 mio. kr. henføres til forbedringer af ejendomsporteføljens udlejning og drift og 110 mio. kr. til ændringer af afkastprocenter på udvalgte ejendomme i det indre København, hvor afkastprocenterne typisk er justeret med 0,25 %-point fra 5,25 % til 5 %. Årets resultat er påvirket af omlægning af en del af selskabets rentesikring. Omlægningen har medført et realiseret tab på

Ledelsesberetning

100,1 mio. kr. før skat. Tabet er i tidligere år taget over egenkapitalen, men i forbindelse med omlægningen af rentesikringen er tabet tilbageført på egenkapitalen og bogført over driften. Omlægningen betyder, at selskabets gennemsnitlige rente fremover falder fra 3,1 % til 2,5 %. Aktiviteterne i det associerede selskab Obel-LFI Ejendomme A/S, som er et samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S, har udviklet sig positivt gennem 2018. Årets resultat i Obel-LFI Ejendomme A/S udgør et overskud på 107,4 mio. kr. mod et underskud på 1,5 mio. kr. i 2017. Resultatet for 2017 var væsentlig påvirket af omlægning af en del af selskabets rentesikring.

Direkte investeringer i unoterede selskaber

Semco Maritime A/S skabte vækst i omsætning og indtjening i 2018 drevet af et højt aktivitetsniveau inden for både Renewables og Oil & Gas. Omsætningen steg således med 45 % til 2.041 mio. kr. mod 1.407 mio. kr. i 2017. Selskabets skærpede fokus på offshore vindprojekter og de senere års investeringer i specialkompetencer inden for servicering af rigge og mobile offshore-boreenheder bidrog positivt til udviklingen, der blev yderligere forstærket af fremgang i koncernens serviceforretning. Som følge af en ændret sammensætning af koncernens omsætning faldt bruttomarginen fra 69 % i 2017 til 55 % i 2018. Semco Maritime A/S forbedrede indtjeningen i 2018 med et løft i EBITDA fra 26 mio. kr. i 2017 til 54 mio. kr. i 2018, svarende til en EBITDA-margin på 2,6 % (2017: 1,8 %). Årets resultat af fortsættende aktiviteter efter skat steg til 28 mio. kr. mod et underskud på 8 mio. kr. i 2017.

Fritz Hansen A/S har for 2018 realiseret en nettoomsætning på 619 mio. kr. mod 632 mio. kr. i 2017. Resultat efter skat blev på 77,7 mio. kr. mod 94,2 mio. kr. i 2017. Nedgangen i resultat kan henføres til lavere dækningsbidrag samt øgede omkostninger til markedsføring. Resultatet lever ikke op til forventningerne.

Indirekte investeringer i PE/VC-fonde

C.W. Obel A/S har i 2018 givet tilsagn til to nye PE/VC-fonde for i alt 139 mio. kr. Der er herefter givet tilsagn til PE/VC-fonde for i alt 319 mio. kr., hvoraf 107 mio. kr. er trukket pr. 31. december 2018.

Fondene har generet et afkast i 2018 på 5,1 mio. kr. mod 14,4 mio. kr. i 2017.

Investeringer

Der er i 2018 ikke foretaget opkøb af nye ejendomme i regi af C.W. Obel Ejendomme A/S. C.W. Obel Ejendomme A/S har fortsat fokus på at finde ejendomme med et udviklingspotentiale og et tilfredsstillende langsigtet afkast og risikoprofil.

I Aalborg er to mindre kontorejendomme på Badehusvej nedrevet i løbet af 2018, og der er efterfølgende påbegyndt opførelse af boligbyggeriet AstaHus på ca. 11.000 m² med 118 lejligheder.

Obel-LFI Ejendomme A/S overtog 1. oktober 2018 to erhvervsjendomme på Lygten, København NV fra NIAM. Lygten 37 er udlejet til KEA, som i forvejen er en stor kunde på ejendomskomplekset Empire på Nørrebro. Lygten 39, Mejeriet Enigheden, er en ikonisk flerbrugerejendom, som er et godt supplement til selskabets øvrige portefølje. Obel-LFI Ejendomme fik i 4. kvartal 2018 leveret første og anden etape af boligudlejningsejendommen CobraHave, Ørestad Syd. Sidste etape på 85 lejligheder leveres i marts 2019. Obel-LFI Ejendomme A/S indgik i januar 2018 gennem datterselskabet Teglværkskajens Pier ApS en købsaftale med By & Havn om køb af to pier på Tegllholmen i Sydhavnen til opførelse af 14 boligrækkehuse m.v. Rækkehusene leveres i maj 2019 og vil blive sat til salg som færdige boliger.

C.W. Obel Ejendomme A/S' ejendomsportefølje er pr. 31. december 2018 værdiansat baseret på afkastkrav mellem 4,25 % og 6,25 %. Ejendomme med afkastkrav under 5 % er ejendomme med en stor andel af boliger. Den samlede portefølje er værdiansat baseret på et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,25 % mod 5,4 % ved udgangen af 2017. Kontorejendomme i København er værdiansat til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 25.700 kr./m² og boligejendomme til 31.100 kr./m². Ejendommene i Aalborg er værdiansat til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 13.000 kr./m². Ejendomme erhvervet i 2017 er ultimo 2018 værdiansat til kostpris, der vurderes at svare til markedsværdien.

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

Ledelsesberetning

Kapitalberedskab

Koncernen har pr. 31. december 2018 en egenkapital på 4.739 mio. kr. og en soliditetsgrad på 50,9 % sammenholdt med en egenkapital pr. 31. december 2017 på 5.105 mio. kr. og en soliditetsgrad på 53,1 %.

Med et samlet resultat efter skat for Det Obelske Familiefond-koncernen på -204 mio. kr. er der opnået en forrentning af egenkapitalen på -4,1 % mod 20,8 % i 2017.

Koncernens samlede aktiver er pr. 31. december 2018 faldet med 298 mio. kr. til 9.314 mio. kr. mod 9.612 mio. kr. pr. 31. december 2017.

Forventninger til 2019

2018 blev, som følge af kurstab på aktierne i Scandinavian Tobacco Group A/S og tab på de finansielle investeringer, et meget hårdt år for koncernens værdipapirer. Det Obelske Familiefond-koncernen følger udviklingen på de finansielle markeder og tilstræber en løbende tilpasning af aktivallokeringen i forhold til markedsudviklingen med henblik på at tilsikre den bedst mulige afkast/risikoprofil.

C.W. Obel Ejendomme A/S forventer for 2019 et driftsresultat på niveau med 2018. Værditilvæksten på porteføljen forventes lavere end i 2018. Der forventes ikke yderligere omlægninger af renteswaps. Resultat af associerede virksomheder forventes mindst på niveau med resultatet i 2018. Der forventes derfor samlet set et resultat for 2019, der er på niveau med realiseret i 2018.

Med afsæt i en stærk ordreindgang i 2018 og i starten af 2019 forventes et fortsat højt aktivitetsniveau i Semco Maritime A/S i 2019. Den høje omsætning fra 2018 forventes på denne baggrund fastholdt i 2019. Der forventes yderligere resultatfremgang drevet af effektiviseringstiltag.

Det Obelske Familiefond-koncernen forventer på denne baggrund et resultat af ordinær drift før skat for 2019, som er noget bedre end for 2018.

Særlige risici

Finansielle risici

Koncernens samlede rentebærende gæld udgøres hovedsagelig af 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 varekøbet sker i lokal valuta. Det er koncernens politik at afdække risici på indregnede finansielle aktiver og forpligtelser i valuta. Afdækningen sker hovedsagelig ved valutaterminforretninger. 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 kreditvurderes.

Ledelsesberetning

Samfundsansvar

Det Obelske Familiefond er igennem dattervirksomheden C.W. Obel A/S et investeringsselskab, som har interesser i en række selskaber enten direkte eller indirekte og i fast ejendom. Redegørelsen for samfundsansvar omfatter de i årsrapporten konsoliderede selskaber.

Det Obelske Familiefond-koncernens væsentligste samfundspåvirkning er gennem selskabets investeringer. Datterselskabet, Semco Maritime A/S, har gennem sine forholdsmæssigt mange ansatte, leverandører og produktion en væsentlig social og miljømæssig påvirkning i forbindelse med forhold som sikkerhed på arbejdspladsen og CO₂-udledning. Datterselskabet, C.W. Obel Ejendomme A/S', største samfundsmæssige påvirkninger er gennem driften af ejendomme, som særligt indebærer miljøpåvirkninger i forbindelse med affaldshåndtering og energiforbrug.

Ansvarlige investeringer

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

Handlinger: C.W. Obel A/S har ikke foretaget større investeringer de seneste år, men fremover vil C.W. Obel A/S have en mere aktiv investeringsstrategi:

Pre-investeringer: For at vurdere risici relateret til korrupsionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold indgår disse forhold i C.W. Obel A/S' screeninger forud for investeringer. Såfremt der ikke identificeres væsentlige risici, eller at eventuelle latente forhold er taget under behandling, fortsætter C.W. Obel A/S overvejelserne om en investering.

Post-investeringer: Efter at have foretaget en investering overvåger C.W. Obel A/S løbende virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. i relation til korrupsionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold. Dette sker særligt gennem C.W. Obel A/S' rolle i selskabernes bestyrelser.

Miljø

Politik: I Det Obelske Familiefond-koncernen ønsker vi at minimere vores klima- og miljømæssige påvirkning.

Risici, handlinger og resultater: Det Obelske Familiefond-koncernens væsentligste miljøpåvirkninger er gennem Semco Maritime A/S og C.W. Obel Ejendomme A/S' forretningsaktiviteter. I entreprenør- og ingeniørvirksomheden Semco Maritime A/S er der qua selskabets produktion risiko for at have en negativ påvirkning på miljøet, fx ved fejlagtig håndtering af farligt affald. Semco Maritime A/S har derfor fokus på at minimere de miljømæssige aftryk ved at arbejde med en miljøpolitik, som hedder "0 skader på miljøet". 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. I 2018 har Semco Maritime A/S fokuseret på at udnytte ressourcer bedst muligt samt bevare et effektivt affaldssorteringsprogram. Dette har bl.a. resulteret i en genanvendelsesprocent af affald på 91 % i 2018 sammenlignet med 82 % i 2017.

I C.W. Obel Ejendomme A/S er den væsentligste miljørisiko forbundet med affaldshåndtering, særligt i forbindelse med større renoveringer af ejendomme. C.W. Obel Ejendomme A/S håndterer dette ved at følge regler for kildesortering af affald, samt sikre at entreprenører følger samme regler.

Klima

Politik: Det Obelske Familiefond-koncernen bestræber sig på løbende at reducere energiforbruget relativt set.

Risici, handlinger og resultater: Det Obelske Familiefond-koncernens væsentligste klimapåvirkninger er gennem udledning af CO₂-emissioner i forbindelse med Semco Maritime A/S' fragttaktiviteter og C.W. Obel Ejendomme A/S' energiforbrug fra ejendomsdrift. Semco Maritime A/S har i 2018 nedbragt sit energiforbrug pr. arbejdstime med 0,5 % i forhold til 2017.

Ledelsesberetning

C.W. Obel Ejendomme A/S har haft fokus på at minimere den negative klimapåvirkning ved at gennemføre energibesparende tiltag i forbindelse med udvikling af ejendomme og indretninger til kunderne. I 2018 har C.W. Obel Ejendomme A/S fortsat sit samarbejde med HOFOR om at monitorere forbruget i udvalgte ejendomme, og selskabet har samtidig implementeret CTS-systemer i flere ejendomme. Dette har gjort det muligt for C.W. Obel Ejendomme A/S at følge energiforbruget tættere, hvilket har resulteret i, at C.W. Obel Ejendomme A/S' ejendomme har reduceret sit energiforbrug med 8 %.

Medarbejderforhold

Politik: Det Obelske Familiefond-koncernens vigtigste aktiv er medarbejderne. I Det Obelske Familiefond-koncernen 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 Det Obelske Familiefond-koncernen er der fokus på diversitet særligt i forhold til køn og alder. Diskrimination af nogen som helst art tolereres ikke.

Risici, handlinger og resultater: Det Obelske Familiefond-koncernens væsentligste risici i forbindelse med sociale forhold og medarbejderforhold vurderes at ligge hos Semco Maritime A/S, 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 A/S fastlagt en HSSE-politik. Selskabet har et mål om nul ulykker og har fokus på at lære af nærvedulykker for derigennem at forebygge ulykker fremadrettet. I 2018 gennemførte selskabet "Safety Awareness Refresher" kurser for alle ledere, blue collars i værkstederne og på eksterne sites. Der blev gennemført 381 "Safety Talks", og målet på 328 blev dermed overgået. Selskabet udførte en "Safety Culture Survey" på alle operationelle og offshore sites. Resultatet blev en score på 3,25 på en 5-punktskala (3,16 i 2017). I løbet af 2018 blev der gennemført 2 globale og 1 offshore sikkerhedskampagne.

Hos C.W. Obel Ejendomme A/S er der ligeledes fokus på sikkerhed på arbejdspladsen, særligt i forbindelse med større byggeprojekter, elementmontage m.v. Dette sikres bl.a. ved at stille krav om, at byggepladsen skal gennemføres som mønsterarbejdsplads i henhold til "Mønsterarbejdspladsen - metode til intern sikkerhedsdokumentation" fra Arbejdstilsynet ved indgåelse af entreprisekontrakter samt efterfølgende opfølgning over for entreprenøren.

Ansvarlig leverandørstyring og menneskerettigheder

Politik: Det er vigtigt for Det Obelske Familiefond-koncernen, at både koncernens egne medarbejdere samt leverandørers medarbejdere arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning. Det Obelske Familiefond-koncernen 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 Maritime A/S' leverandørkæde. For at minimere risici relateret til menneskerettigheder, miljøforhold og korruptionsmæssige forhold hos leverandører har Semco Maritime A/S udviklet en Code of Conduct, som alle leverandører skal efterleve. Derudover foretager Semco Maritime A/S risikovurdering af alle leverandører for på den baggrund at gruppere leverandører og fokusere på leverandører med den højeste risikoprofil. I 2018 foretog Semco Maritime A/S risikovurdering af 80 % af leverandørerne.

Ledelsesberetning

Anti-korruption

Politik: Det Obelske Familiefond-koncernen tolererer ikke nogen form for korruption. Alle love og regler skal overholdes, således at bestikkelse og korruption forhindres. Det Obelske Familiefond-koncernen 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 Det Obelske Familiefond-koncernen vurderes at være forbundet med Semco Maritime A/S, 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 Det Obelske Familiefond-koncernens principper, har Semco Maritime A/S en antikorrupsionspolitik samt en whistleblower-ordning, hvor medarbejdere kan indrapportere adfærd, som ikke stemmer overens med Code of Conduct. I 2018 er der sket yderligere implementering af whistleblower-ordningen, og der kom i løbet af året i alt 2 indberetninger. Begge indberetninger er blevet behandlet.

Ledelsens kønsmæssige sammensætning

Det Obelske Familiefonds bestyrelse består ved udgangen af 2018 af tre mænd og en kvinde. Mens den fagkyndige fordeling af bestyrelsens medlemmer er nøje beskrevet i fondets fundats, er den kønsmæssige fordeling ikke nævnt. Det er fondets politik, at både den faglige tyngde og den kønsmæssige balance i fondets bestyrelse skal være tilfredsstillende.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten omfatter koncern- og årsregnskab for Det Obelske Familiefond. I koncernregnskabet indgår de tilknyttede virksomheder som vist i koncernoversigten.

Årsrapporten for Det Obelske Familiefond for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Koncernen har i regnskabsåret på grund af en præciseret fortolkning reklassificeret kortfristede bankgæld i pengestrømsopgørelsen. Tidligere blev bankfaciliteter præsenteret som en del af koncernens likviditet. Fremover vil de blive præsenteret som en del af finansieringsaktiviteten. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2017 i overensstemmelse hermed. Koncernens kortfristede bankgæld udgør pr. 31. december 2018 114.679 t.kr. og i 2017 180.727 t.kr.

Bortset fra ovenstående er koncernregnskabet og årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernen har fraveget årsregnskabslovens skemakrav for at opnå et mere retvisende billede. Resultat af tilknyttede virksomheder vises som en del af den primære drift, idet hovedformålet i koncernen er investering i industriselskaber samt erhvervsejendomme.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter fondet Det Obelske Familiefond og dattervirksomheder, hvori Det Obelske Familiefond direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder medtages i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter og indtægtsføres i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventet ugunstig udvikling, indregnes i balancen et beløb, svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver, der efterfølgende indregnes i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder.

Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

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

Afledte finansielle instrumenter

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

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

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

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

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i udenlandske dattervirksomheder, indregnes i egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Entreprisekontrakter, hvor der leveres anlæg med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger i det omfang, det er sandsynligt de bliver genindvundet.

Øvrige indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan måles pålideligt og forventes modtaget.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt løn og gager.

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

Leje- og andre driftsindtægter

Leje- og andre driftsindtægter indeholder huslejeindtægter af investeringsejendomme og regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultat i associerede virksomheder indeholder de forholdsmæssige andele af resultaterne efter skat i associerede virksomheder efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i fondets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udlodtet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening, indregnes udbytte dog som reduktion på kapitalandelens kostpris.

Skatter

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

I fondet beregnes skatten af årets resultat under hensyntagen til skattemæssige korrektioner, fradragsberettigede uddelinger, konsolideringsfradrag og foretagne henlæggelser til og anvendelse af henlæggelser til senere uddelinger.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med et beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skattelovgivningen tillader skattemæssigt fradrag for hensættelser til senere uddeling. Dette betyder, at fondet kan reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul ved i opgørelsen af den skattepligtige indkomst at foretage indregning af en skattemæssig hensættelse til senere uddeling. Den skattemæssige hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå. Den udskudte skatteforpligtelse indregnes ikke i årsregnskabet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskatning som følge af, at det er ledelsens hensigt fortsat at uddele alle indtjente midler i overensstemmelse med fondets formål. Sådanne uddelinger er fradragsberettigede i fondets skattepligtige indkomst og vil således medføre, at fondet ikke vil ifalde skattepligt i fremtiden.

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

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Koncerngoodwill afskrives over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der maksimalt udgør 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

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

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

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

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsomkostninger, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis -omkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Domicilejendomme	højest 50 år
Bygningsinstallationer	10-25 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Biler	5-7 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris, byggeomkostninger og eventuelle øvrige direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med normale principper og kutyme i ejendomsbranchen for værdiansættelse af ejendomme og baseres således på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet afkastkrav (den afkastbaserede værdiansættelsesmodel).

Leasing

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor de enkelte koncernvirksomheder har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til laveste værdi af dagsværdi af leasingaktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser på anskaffelsestidspunktet. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives som koncernens øvrige anlægsaktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens levetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser m.v.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder/associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris i fondets regnskab. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i koncernregnskabet efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Udlån

Udlån måles til amortiseret kostpris.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikatorer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes på porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Entreprisekontrakter

Entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Den enkelte entreprisekontrakt indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede obligationer og aktier, der er omsætningsaktiver, måles til dagsværdi.

Uddelinger

Uddelinger fragår egenkapitalen på forpligtelsestidspunktet, der er det tidspunkt, hvor fondet har forpligtet sig over for bevillingsmodtager. Fra det tidspunkt og indtil udbetalingstidspunktet medregnes skyldige uddelinger som en gældsforpligtelse.

De uddelinger, der forventes uddelt i fremtiden, medtages under egenkapitalen under uddelingsramme.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi 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.

Gældsforpligtelser

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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Warrant-program

Dagsværdien af kontantafregnede ordninger indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over perioden, hvor den endelige ret til warrants optjenes. Dagsværdien måles første gang på tildelingstidspunktet og måles efterfølgende på hver balancedag og ved endelig afregning. Alle værdiændringer indregnes i resultatopgørelsen. Modposten hertil indregnes under forpligtelser.

Pengestrømsopgørelse

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

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af og afdrag på prioritetsgæld og anden langfristet gæld. Endvidere indgår legatudlodninger fra fondet.

Likvider

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

Nøgletal

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Resultat til analyseformål	Ordinært resultat efter skat
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat til analyseformål} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	Bruttoresultat	0	0
1	Leje- og andre driftsindtægter	221	130
2	Personaleomkostninger	-7.429	-7.003
	Andre eksterne omkostninger	-7.670	-5.775
	Resultat før afskrivninger og værdiregulering	-14.878	-12.648
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-239	-331
	Resultat af primær drift	-15.117	-12.979
4	Finansielle indtægter	280.910	321.151
	Finansielle omkostninger	-76	-41
	Resultat før skat	265.717	308.131
5	Skat af årets resultat	79	-145
	Årets resultat	265.796	307.986

Der i henhold til fondens § 11 disponeres således:

Legatydelser i henhold til §§ 11 B.a., 11 B.b. og 11 B.c. (familieformål)	125.550	127.264
Legatydelser i henhold til § 11 B.d. (almenvælgørende formål)	107.879	112.695
Heraf anvendt af uddelingsramme	-233.429	-239.959
Overført til uddelingsramme	233.429	239.959
Overført resultat	32.367	68.027
	265.796	307.986

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.866	2.025
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	86
		<u>1.872</u>	<u>2.111</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.013.411	2.013.411
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.000	175.000
7	Udlån m.v.	37.533	38.879
		<u>2.225.944</u>	<u>2.227.290</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.227.816</u>	<u>2.229.401</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
7	Kortfristet del af udlån	1.923	0
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.817	54.717
	Andre tilgodehavender	172	251
8	Udskudt skatteaktiv	599	509
		<u>42.511</u>	<u>55.477</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.711</u>	<u>4.666</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>47.222</u>	<u>60.143</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.275.038</u></u>	<u><u>2.289.544</u></u>

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	150.000	150.000
	Overført resultat	1.585.078	1.552.711
	Uddelingsramme	260.000	260.000
	Egenkapital i alt	<u>1.995.078</u>	<u>1.962.711</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	115.654	183.903
		<u>115.654</u>	<u>183.903</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	164.306	142.930
		<u>164.306</u>	<u>142.930</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>279.960</u>	<u>326.833</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.275.038</u></u>	<u><u>2.289.544</u></u>

- 9 Eventualposter og øvrige forpligtelser
10 Nærtstående parter
11 Vederlag til ledelsen

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

Note	t.kr.	Grund- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	I alt
	Egenkapital 1. januar 2018	150.000	1.552.711	260.000	1.962.711
	Årets faktiske uddelinger	0	0	-233.429	-233.429
12	Overført, jf. resultatdisponering	0	32.367	233.429	265.796
	Egenkapital 31. december 2018	150.000	1.585.078	260.000	1.995.078

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2018	2017	
1 Leje- og andre driftsindtægter			
Øvrige indtægter	221	130	
2 Personaleomkostninger			
Løn og gage	6.554	6.213	
Pensioner og pensionsbidrag	853	767	
Omkostninger til social sikring	22	23	
	7.429	7.003	
Heraf honorar til fondets bestyrelse	1.000	1.177	
Heraf honorar til fondets direktion ekskl. pension på 15 %	1.624	1.977	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	7	6	
3 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	2.994	2.057	5.051
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	2.994	2.057	5.051
Afskrivninger 1. januar 2018	-969	-1.971	-2.940
Årets afskrivninger	-159	-80	-239
Afskrivninger 31. december 2018	-1.128	-2.051	-3.179
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.866	6	1.872
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.025	86	2.111
t.kr.	2018	2017	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, udbytter m.v.	280.910	321.151	
Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder	280.040	320.269	

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2018	2017		
5 Skat af årets resultat				
I resultatopgørelsen er indkomstskat omkostningsført med:				
Aktuel skat	11	11		
Regulering af udskudt skat	-90	134		
	<u>-79</u>	<u>145</u>		
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
t.kr.	C.W. Obel A/S	Obelhus A/S	I alt	
A-aktier, nom.	20.205	-	-	
B-aktier, nom.	179.795	-	-	
Aktiebesiddelse, nom.	<u>200.000</u>	<u>9.000</u>	-	
Kostpris 1. januar 2018	2.003.483	9.928	2.013.411	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets afgang	0	0	0	
Kostpris 31. december 2018	<u>2.003.483</u>	<u>9.928</u>	<u>2.013.411</u>	
Navn (t.kr.)	Resultat 2018	Egenkapital 31/12 2018	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
C.W. Obel A/S	-203.754	4.714.041	København	100 %
Obelhus A/S	3.456	38.481	København	100 %

Tilknyttede virksomheder er selvstændige enheder.

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
7 Andre finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Udlån m.v.	I alt
Kostpris 1. januar 2018	229.717	38.879	268.596
Årets tilgang	0	1.500	1.500
Årets afgang	-14.900	-923	-15.823
Kostpris 31. december 2018	214.817	39.456	254.273
Regulering i alt 1. januar 2018	0	0	0
Årets regulering	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Regulering i alt 31. december 2018	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	214.817	39.456	254.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	229.717	38.879	254.273

Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder 39.817 t.kr. i 2019, mens 0 kr. forfalder efter mere end 5 år.

Långiver har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle andre kreditorer hos tilknyttede virksomheder. Tilgodehavende udgør 175.000 t.kr. pr. 31. december 2018.

Långiver kan hvert år med mindst 3 måneders forudgående varsel kræve, at låntager betaler et afdrag på op til 3 % af lånet, og opsige lånet til fuld indfrielse med 5 års forudgående varsel. Lånet skal være fuldt indfriet senest 31. december 2024.

Renten på lånet fastsættes hvert 5 år. Frem til udgangen af 2019 forrentes den til enhver tid værende restgæld med en fast rente på 5,7 % p.a.

t.kr.	2018	2017
8 Udskudt skatteaktiv		
Hensættelse til udskudt skat i balancen:		
Saldo, primo året	-509	-643
Overført fra resultatopgørelsen	-90	134
	-599	-509
Indregning i balancen:		
Materielle anlægsaktiver	-599	-509
Hensatte forpligtelser	0	0
	-599	-509

Fondet har en udskudt skatteforpligtelse vedrørende skattemæssig hensættelse til senere uddelinger på 18.259 t.kr., som ikke er indregnet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskattning som følge af, at det er ledelsens hensigt fortsat at uddele alle indtjente midler i overensstemmelse med fondets formål.

9 Eventualposter og øvrige forpligtelser

Fondet har stillet en garanti på 9.908 t.kr. Garantien bortfalder pr. 30. juni 2019.

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 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.

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

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2018 (t.kr.)
Transaktioner med nærtstående parter			
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Renteindtægt (5,7 % p.a. af til enhver tid værende restgæld)	10.040
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Udbytte	270.000
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Afdrag på tilgodehavende	10.000
C.W. Obel Ejendomme A/S	Dattervirksomhed	Husleje	931
Bestyrelsesmedlem	Partner i advokatfirma, som fondet benytter	Advokatbistand	416
Bestyrelsesmedlem og dennes nære familiemedlemmer	Slægtning af fabrikant C.W. Obel	Familielegater	4.567
Totale transaktioner med nærtstående parter			295.954
Mellemværende med nærtstående parter			
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Tilgodehavende (ansvarlig lånekapital som forrentes med 5,7 % p.a.)	175.000
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Tilgodehavende	40.208
Obelhus A/S	Dattervirksomhed	Gæld	391
Bestyrelsesmedlem	Partner i advokatfirma, som fondet benytter	Skyldig advokatbistand	416

Fondet har i regnskabsåret ikke haft nedskrivninger på tilgodehavender hos nærtstående parter.

Fondet har udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion. Ledelsesvederlaget er oplyst i note 10.

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Vederlag til ledelsen

Den erhvervsdrivende fond Det Obelske Familiefonds ledelse består af en direktør og fire bestyrelsesmedlemmer, herunder en bestyrelsesformand.

Vederlag til fondets ledelse udgør:

t.kr.	2018
Vederlag til bestyrelse	1.000
Vederlag til direktion og administrator	2.993
Totalt vederlag til ledelse	3.993

12 Resultatdisponering

Der i henhold til fundatsens § 11 disponeres således:

t.kr.	2018	2017
Legatydelser i henhold til §§ 11 B.a., 11 B.b. og 11 B.c. (familieformål)	125.550	127.264
Legatydelser i henhold til § 11 B.d. (almenvælgørende formål)	107.879	112.695
Heraf anvendt af uddelingsramme	-233.429	-239.959
Overført til uddelingsramme	233.429	239.959
Overført resultat	32.367	68.027
	265.796	307.986

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
2	Nettoomsætning	2.041.370	1.407.820
	Vareforbrug	-857.001	-438.354
	Bruttoresultat	1.184.369	969.466
3	Leje- og andre driftsindtægter	302.627	294.136
4	Personaleomkostninger	-990.566	-823.011
5	Andre eksterne omkostninger	-262.345	-248.768
	Resultat før afskrivninger og værdiregulering	234.085	191.823
6/7	Afskrivninger på anlægsaktiver	-25.191	-26.263
	Realiseret nettoavance ved salg af ejendom	6.943	36.224
	Værdiregulering af investeringsejendomme	211.478	69.253
	Værdiregulering af prioritetsgæld	-100.134	-37.407
	Resultat af primær drift	327.181	233.630
8	Resultat i associerede virksomheder efter skat	79.973	668.537
9	Finansielle indtægter	79.053	249.201
10	Finansielle omkostninger	-631.430	-109.039
	Resultat før skat	-145.223	1.042.329
11	Skat af årets resultat	-53.893	-44.276
	Årets resultat af fortsættende aktiviteter	-199.116	998.053
12	Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	-4.398	-21.491
	Årets resultat for koncernen	-203.514	976.562
Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Det Obelske Familiefond	-204.502	976.875
	Minoritetsinteresser	988	-313
		-203.514	976.562

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	57.523	61.870
	Patenter og licenser	0	2.672
	Udviklingsomkostninger	16.465	15.949
		<u>73.988</u>	<u>80.491</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5.287.529	5.058.840
	Ejendomme under opførsel	88.256	32.303
	Grunde og bygninger	34.779	40.467
	Tekniske anlæg og maskiner	9.510	11.950
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.921	14.636
		<u>5.433.995</u>	<u>5.158.196</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
13	Kapitalandele i associerede virksomheder	639.348	507.344
14	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.025.353	1.470.499
14	Udlån m.v.	37.533	38.879
14	Andre finansielle anlægsaktiver	8.205	8.044
		<u>1.710.439</u>	<u>2.024.766</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.218.422</u>	<u>7.263.453</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger m.v.		
15	Varebeholdninger	13.108	12.737
	Ejendomme til videresalg	3.278	3.185
		<u>16.386</u>	<u>15.922</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg	272.388	251.098
16	Igangværende arbejder for fremmed regning	126.550	117.143
11	Selskabsskat	4.467	0
14	Kortfristet del af udlån m.v.	1.923	0
	Andre tilgodehavender	16.985	15.981
17	Periodeafgrænsningsposter	9.848	8.157
		<u>432.161</u>	<u>392.379</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.596.077</u>	<u>1.812.869</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.386</u>	<u>114.871</u>
12	Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	<u>4.444</u>	<u>12.321</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.095.454</u>	<u>2.348.362</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.313.876</u>	<u>9.611.815</u>

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	150.000	150.000
	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	251.762	194.758
	Overført resultat	4.072.427	4.499.452
	Uddelingsramme	260.000	260.000
	Det Obelske Familiefond-koncernens andel af egenkapital	4.734.189	5.104.210
	Minoritetsinteresser	4.627	348
	Egenkapital i alt	4.738.816	5.104.558
	Hensatte forpligtelser		
11	Udskudt skat	254.100	190.371
18	Garantiforpligtelser	32.787	8.876
18	Andre hensatte forpligtelser	2.772	3.561
	Hensatte forpligtelser i alt	289.659	202.808
	Gældsforpligtelser		
19	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld, domicilejendomme	3.250	3.903
	Prioritetsgæld, investeringsejendomme	2.936.593	2.699.118
	Anden gæld	611.361	760.234
		3.551.204	3.463.255
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.930	92.104
	Bankgæld	114.679	180.727
16	Forudbetalinger fra kunder	47.189	68.522
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	146.498	151.133
11	Selskabsskat	0	2.606
	Anden gæld	347.952	321.895
17	Periodeafgrænsningsposter	19.379	15.722
12	Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	1.570	8.485
		734.197	841.194
	Gældsforpligtelser i alt	4.285.401	4.304.449
	PASSIVER I ALT	9.313.876	9.611.815

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

20 Pantsætninger

21 Eventualposter og øvrige forpligtelser

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Grund- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Uddelings- ramme	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2018	150.000	194.758	4.499.452	260.000	5.104.210	348	5.104.558
Valutakursregulering af dattervirksomheder	0	0	-79	0	-79	0	-79
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	96	0	0	96	3.300	3.396
Kursregulering, finansielle instrumenter	0	0	86.946	0	86.946	-15	86.931
Årets resultat	0	56.908	-494.839	233.429	-204.502	988	-203.514
Årets skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-19.053	0	-19.053	6	-19.047
Årets faktiske uddelinger	0	0	0	-233.429	-233.429	0	-233.429
Egenkapital 31. december 2018	150.000	251.762	4.072.427	260.000	4.734.189	4.627	4.738.816

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	2018	2017
Årets resultat før afskrivninger og værdireguleringer	234.085	191.823
Årets resultat før afskrivninger, ophørte aktiviteter	-5.517	-28.158
Andre driftsindtægter/omkostninger	-533	-3.773
Finansielle poster, netto	45.402	-69.027
Ændring i hensatte forpligtelser m.v.	25.549	-7.713
Betalte skatter	-15.074	-9.792
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	283.912	73.360
Ændring i varebeholdninger og igangværende arbejder	-1.035	4.054
Ændring i kortfristede tilgodehavender	-26.047	-42.303
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser m.v.	-7.446	-21.555
Pengestrøm fra driftsaktivitet	249.384	13.556
Udbytte fra associerede virksomheder	23.065	236.301
Køb og salg af virksomheder og aktiviteter	-113.286	254.061
Køb og salg af immaterielle anlægsaktiver	-2.851	-2.390
Køb og salg af materielle anlægsaktiver	-75.273	58.311
Salg af minoritetsinteresser	3.300	0
Nettoinvestering i finansielle aktiver	102.281	-164.281
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-62.764	382.002
Indfrielse af finansielle instrumenter	-100.134	-37.407
Ændring af langfristede lån	203.030	-63.107
Ændring af kortfristede lån	-11.564	50.813
Ændring af bankgæld	-66.048	25.029
Legatudlodninger	-280.206	-318.563
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-254.922	-343.235
Årets pengestrøm	-68.302	52.323
Likvider, primo	114.871	62.320
Værdireguleringer af likviditet, primo, og likviditet fra tilkøbte og solgte virksomheder	-183	228
Likvider, ultimo	46.386	114.871
Som består af:		
Likvide midler	46.386	114.871
	46.386	114.871

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabet's øvrige bestanddele.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

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, som C.W. Obel Ejendomme A/S 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 kontraktens bestemmelser om minimums- og maksimumsreguleringer anvendt. Der medtages eventuelle øvrige indtægter fra ejendommenes drifts- og energiregnskaber.

Reguleringer til lejen

I ejendomme, hvor det vurderes, at den faktiske leje afviger væsentlig 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. m² 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. m² uændret fra år til år som et gennemsnit over tid.

Afkastprocent

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype og beliggenhed, baseret på C.W. Obel Ejendomme A/S' markedskendskab, herunder erfaringer ved finansiering og køb og salg samt ændringer i den enkelte ejendoms forhold. 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.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling (fortsat)

C.W. Obel Ejendomme A/S' ejendomme er pr. 31. december 2018 værdiansat ud fra et afkastkrav på mellem 4,25 % og 6,25 %. Hele porteføljen er værdiansat til et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,25 %. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på +/- 0,25 % vil betyde en ændring i dagsværdierne på +/- 225 mio. kr.

Finansielle risici og finansielle instrumenter

Det Obelske Familiefond-koncernens finansielle risici knytter sig til investeringer i noterede og unoterede værdipapirer, finansielle investeringer, fast ejendom samt direkte investeringer i unoterede selskaber. I tilknytning hertil foretages sikring ved anvendelse af afledte finansielle instrumenter.

Det Obelske Familiefond-koncernen identificerer de væsentligste risici, der håndteres gennem styring og/eller søges afdækket. Styring sker gennem af ledelsen etablerede rammer, politikker og forretningsgange samt gennem funktionsadskillelse og interne kontroller. Aktiv involvering i ledelse og løbende opfølgning er en vigtig del af håndteringen af markedsrisikoen af de finansielle investeringer.

Det Obelske Familiefond-koncernens væsentligste finansielle risiko kan henføres til investering i fast ejendom gennem C.W. Obel Ejendomme A/S. Den finansielle risiko er et væsentligt risikoområde i et ejendomsselskab. Overordnet set har C.W. Obel Ejendomme A/S en målsætning om en egenkapitalandel i niveau 30 %. Koncernens fremmedfinansiering forsøges så vidt muligt foretaget som realkreditfinansiering i niveauet 60 % af porteføljens værdi. Løbende udsving i likviditetsbehovet afdækkes ved træk på koncernens driftskredit.

Realkreditfinansieringen optages med variabel rente, så langt finansieringstilsagn som muligt og med maksimal afdragsfrihed.

C.W. Obel Ejendomme A/S 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 renterisikoen, søges afdækket. Risikoen for stigende renter afdækkes ved anvendelse af renteaftaler med en længere løbetid. Afdækningen sker på porteføljniveau 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 varighed skal ligge mellem 7 og 12 år. Afdækningen kan i kortere perioder afvige fra målsætningen, fx på grund af tidsmæssige forskydninger mellem køb og salg af ejendomme.

Pr. 31. december 2018 var 74 % af C.W. Obel Ejendomme A/S' rentebærende gæld afdækket med en fast rente. Den gennemsnitlige rente udgør 2,5 %. Den samlede varighed pr. 31. december 2018 udgjorde 7,2 år.

Ved afdækning af renterisikoen ved indgåelse af renteaftaler opstår der en kursrisiko, der afhængigt af den beløbsmæssige størrelse af renteaftalerne og ikke mindst løbetiden på disse kan udgøre en betydelig risiko. Koncernens egenkapital er pr. 31. december 2018 negativt påvirket af kurstab på indgående renteaftaler med 309,7 mio. kr. efter skat. Årets tab udgør 11,8 mio. kr. efter skat.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2018	2017
2 Nettoomsætning		
Salgsværdi af afsluttede entrepriser	1.335.555	1.283.589
Salgsværdi af igangværende arbejder, ultimo	1.589.373	893.966
Salgsværdi af igangværende arbejder, primo	-893.966	-788.996
Valutakursregulering	10.408	19.261
Nettoomsætning i alt	2.041.370	1.407.820

Segmentoplysninger

Nettoomsætningen hidrører fra segmentet kapitalinteresser i danske industriselskaber.

3 Leje- og andre driftsindtægter		
Lejeindtægter, investeringsejendomme	286.745	278.746
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	539	1.241
Øvrige indtægter	15.343	14.149
	302.627	294.136
4 Personaleomkostninger		
Løn og gage	915.967	753.336
Pensioner og pensionsbidrag	53.016	51.236
Omkostninger til social sikring	21.583	18.439
	990.566	823.011
Heraf honorar til fondets bestyrelse	1.400	1.577
Heraf honorar til fondets direktion ekskl. pension på 15 %	1.624	1.977
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1.332	1.148

Semco Maritime A/S' direktion og Senior Vice Presidents har i 2018 fået tildelt ret til i foråret 2021 at tegne i alt 1.150.100 aktier i Semco Maritime A/S. Tegningskursen er fastsat til dagsværdi på tildelingstidspunktet.

t.kr.	2018	2017
5 Andre eksterne omkostninger		
Heraf honorar til generalforsamlingsvalgt revisor: Honorar for lovpligtig revision, EY	1.485	1.378
Skattemæssig rådgivning, EY	1.003	728
Andre ydelser, EY	600	868

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Immaterielle anlægsaktiver

t.kr.	Goodwill	Patenter og licenser	Udviklings- omkost- ninger
Kostpris 1. januar 2018	156.891	40.262	16.564
Valutakursregulering	-483	46	0
Årets tilgang	0	0	2.851
Årets afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2018	156.408	40.308	19.415
Afskrivninger 1. januar 2018	-95.021	-37.590	-615
Valutakursregulering	177	-41	0
Årets afgang	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-4.103	-2.673	-2.335
Valutakursregulering, afskrivninger	62	-4	0
Afskrivninger 31. december 2018	-98.885	-40.308	-2.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	57.523	0	16.465
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	61.870	2.672	15.949

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investe- ringsej- domme	Ejendomme under opførsel	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	4.229.418	22.949	109.590	74.724	57.982
Valutakursregulering	0	0	-77	-326	-9
Overført til ejendomme under opførsel	0	0	0	0	0
Overført til ejendomme til videresalg	0	0	0	0	943
Årets tilgang	28.233	55.953	0	4.060	4.895
Årets afgang	-3.856	0	-322	-3.459	-150
Kostpris 31. december 2018	4.253.795	78.902	109.191	74.999	63.661
Dagsværdireguleringer					
1. januar 2018	829.422	9.354	0	0	0
Overført til ejendomme under opførsel	0	0	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	211.478	0	0	0	0
Tilbageførsel, årets afgang	-7.166	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer					
31. december 2018	1.033.734	9.354	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	0	-69.123	-62.774	-43.346
Valutakursregulering	0	0	-6	226	-40
Til-/afgang ved virksomhedskøb/-salg	0	0	322	0	74
Overført til ejendomme til videresalg	0	0	0	0	-755
Årets af- og nedskrivninger	0	0	-5.652	-4.633	-5.795
Valutakursregulering, afskrivninger	0	0	47	100	61
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	0	1.592	61
Af- og nedskrivninger					
31. december 2018	0	0	-74.412	-65.489	-49.740
Regnskabsmæssig værdi					
31. december 2018	5.287.529	88.256	34.779	9.510	13.921
Regnskabsmæssig værdi					
31. december 2017	5.058.840	32.303	40.467	11.950	14.636

8 Resultat og kapitalandele i associerede virksomheder

t.kr.	Ejerandel	Andel i årets resultat	Andel i regnskabs- mæssig værdi
Skandinavisk Holding A/S, København	35 %	33.390	236.948
Obel-LFI Ejendomme A/S, København	50 %	53.691	397.013
Danfoss Semco A/S, Odense	40 %	-7.423	5.387
DMP Partners A/S, Holstebro	38 %	315	0
		79.973	639.348

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2018	2017
9 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, udbytter m.v.	69.529	71.141
Kursgevinster	9.524	178.060
	<u>79.053</u>	<u>249.201</u>
10 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	96.065	105.911
Kurstab og nedskrivninger	535.365	3.128
	<u>631.430</u>	<u>109.039</u>
11 Skat		
I resultatopgørelsen er indkomstskat omkostningsført med:		
Regulering, tidligere år	16	-38
Hensat til aktuel skat	-18.747	17.172
Regulering af udskudt skat	-35.162	27.142
	<u>-53.893</u>	<u>44.276</u>
Hensættelse til udskudt skat i balancen:		
Saldo, primo året	190.371	151.066
Valutakursregulering	27	4
Regulering, tidligere år	10.612	-4.424
Til-/afgang ved virksomhedskøb/-salg	-1.119	-5.942
Overført fra egenkapitalen	19.047	22.525
Overført fra resultatopgørelsen	35.162	27.142
	<u>254.100</u>	<u>190.371</u>
Indregning i balancen:		
Finansielle anlægsaktiver	0	0
Hensatte forpligtelser	254.100	190.371
	<u>254.100</u>	<u>190.371</u>

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

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2018	2017
11 Skat (fortsat)		
Selskabsskat optaget som gældsforpligtelse/tilgodehavender:		
Saldo, primo året	2.606	-9.225
Valutakursregulering	-118	209
Regulering, tidligere år	-10.628	4.394
Til-/afgang ved virksomhedskøb/-salg	0	-152
Betalt skat i året	-15.074	-9.792
Overført fra egenkapitalen	16.351	0
Overført fra resultatopgørelsen	2.396	17.172
	<u>-4.467</u>	<u>2.606</u>
 Indregning i balancen:		
Tilgodehavender	0	0
Kortfristet gæld	-4.467	2.606
	<u>-4.467</u>	<u>2.606</u>

12 Resultat af ophørte aktiviteter

Som en del af koncernens fremtidige strategi har ledelsen i Semco Maritime A/S ultimo 2017 besluttet at afvikle forretningsområdet "Power Projects" (separat segment), og dette er således præsenteret som ophørt aktivitet.

Koncernen har igennem 2018 gennemført afviklingen af forretningsområdet "Power Projects". Det er ledelsens forventning, at afviklingen er fuldt ud gennemført i 2019.

Resultat af ophørt aktivitet er specificeret i hovedposter nedenfor.

t.kr.	2018	2017
Nettoomsætning	-3.524	-142
Vareforbrug	0	-8.776
Personaleomkostninger	-1.793	-8.909
Andre eksterne omkostninger	-200	-10.331
Finansielle poster	0	573
Resultat før skat	-5.517	-27.585
Skat af resultat	1.119	6.094
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	<u>-4.398</u>	<u>-21.491</u>

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Resultat af ophørte aktiviteter (fortsat)

Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter 2018:

Koncernen er på balancedagen i gang med at afslutte resterende projekter vedrørende "Power Projects"-segmentet, hvorfor koncernen har indregnet følgende nettoaktiver i balance som ophørte aktiviteter:

t.kr.	2018	2017
Tilgodehavender fra salg	3.690	7.043
Entreprisearbejder for fremmed regning	0	4.512
Andre tilgodehavender	754	766
Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	4.444	12.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	226
Anden gæld	1.570	8.259
Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	1.570	8.485
Nettoaktiver vedrørende ophørte aktiviteter	2.874	3.836

13 Kapitalandele i associerede virksomheder

	t.kr.
Kostpris 1. januar 2018	312.586
Årets tilgang	75.000
Årets afgang ved salg	0
Kostpris 31. december 2018	387.586
Regulering i alt 1. januar 2018	194.758
Udbetalt udbytte	-23.065
Årets regulering	80.069
Regulering i alt 31. december 2018	251.762
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	639.348
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	507.344

For oplysninger om navn, hjemsted og retsform for associerede virksomheder henvises til koncernoversigt på side 7.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Andre finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele	Udlån m.v.	Andre finansielle anlægs- aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.379.637	38.879	8.044	1.426.560
Årets tilgang	38.124	1.500	161	39.785
Årets afgang	0	-923	0	-923
Kostpris 31. december 2018	1.417.761	39.456	8.205	1.465.422
Regulering i alt 1. januar 2018	90.862	0	0	90.862
Udbetalt udbytte	-78.405	0	0	-78.405
Årets regulering	-404.865	0	0	-404.865
Årets afgang	0	0	0	0
Regulering i alt 31. december 2018	-392.408	0	0	-392.408
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.025.353	39.456	8.205	1.073.014
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.470.499	38.879	8.044	1.517.422

t.kr.		2018	2017
15 Varebeholdninger			
Råvarer og handelsvarer		13.108	12.737
16 Igangværende arbejder for fremmed regning			
Salgsværdi af igangværende arbejder		1.589.373	893.966
Acontofakturering til kunder		-1.510.012	-845.345
		79.361	48.621
Der indregnes således:			
Tilgodehavender		126.550	117.143
Gældsforpligtelser		-47.189	-68.522
		79.361	48.621

17 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af ej-tilskrevne renteindtægter, forudbetalinger til leverandører og forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, it-licenser, leasingafgifter m.v.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december
Noter
18 Andre hensatte forpligtelser

t.kr.	Garantifor- pligtelser	Pensions- forpligtel- ser	Indestående Grund- ejernes investe- ringsfond	Andre hensatte forpligtelser
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2018	8.876	3.280	12	269
Årets tilgang	32.787	1.337	117	1.241
Årets forbrug	-8.898	-845	0	-204
Andre reguleringer	22	-2.435	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	32.787	1.337	129	1.306
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
Inden for 1 år	32.787	1.337	0	1.241
Efter 1 år, inden 5 år	0	0	129	65
	32.787	1.337	129	1.306

t.kr.

19 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
Langfristede gældsforpligtelser med forfald mere end 5 år efter statusdagen udgør	2.549.493	3.098.247

20 Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetslån og skyldig købesum	2.996.773	2.771.529
er der givet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	5.274.095	4.945.679
Pantsætningen af aktier i Scandinavian Tobacco Group A/S med en markedsværdi pr. 31. december 2018 på 908 mio. kr. til sikkerhed for:		
Bankgæld maksimeret til 325 mio. kr.	114.480	0
Datterselskabers garanti, remburs og OTC maksimeret til 284 mio. kr.	84.462	0

21 Eventualposter og øvrige forpligtelser

Koncernens selskaber har påtaget sig de for branchen kutymemæssige kontraktforpligtelser. Der er over for kunder stillet garanti fra banker og kautionsforsikringselskaber m.v. med beløb af	219.233	168.401
--	---------	---------

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

Koncernen har stillet en garanti på 9.908 t.kr. Garantien bortfalder pr. 30. juni 2019.

Koncernen har forpligtet sig til at investere i alt 319 mio. kr. i kapitalfonde. Pr. 31. december 2018 har koncernen investeret 107 mio. kr., således at den resterende forpligtelse er på i alt 212 mio. kr.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2018	2017
21 Eventualposter og øvrige forpligtelser (fortsat)		
Koncernen har stillet solidarisk og pro rata selvskyldnerkaution for Obel-LFI Ejendomme A/S for bankgæld, maksimeret til 210 mio. kr. (2017: 185 mio. kr.)		
Leje- og leasingforpligtelser:		
< 1 år	39.393	44.163
> 1-5 år	136.872	132.122
> 5 år	144.179	169.347
Ydelser til betaling 2019-34	320.444	345.632

Penneo

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

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

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktion

På vegne af: Det Obelske Familiefond

Serienummer: PID:9208-2002-2-792323755264

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-05-16 09:33:33Z

NEM ID 

Cristina Patricia Lage

Bestyrelse

På vegne af: Det Obelske Familiefond

Serienummer: PID:9208-2002-2-228383672863

IP: 90.184.xxx.xxx

2019-05-16 09:38:13Z

NEM ID 

Christen Winther Obel

Bestyrelse

På vegne af: Det Obelske Familiefond

Serienummer: PID:9208-2002-2-718980393579

IP: 62.135.xxx.xxx

2019-05-17 10:17:27Z

NEM ID 

Morten Hesseldahl

Bestyrelse

På vegne af: Det Obelske Familiefond

Serienummer: PID:9208-2002-2-717389636832

IP: 93.164.xxx.xxx

2019-05-17 10:23:19Z

NEM ID 

Christian Theodor Kjølbbye

Bestyrelse

På vegne af: Det Obelske Familiefond

Serienummer: PID:9208-2002-2-227798341258

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-18 10:00:25Z

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-05-20 08:04:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6N88A-IG7HD-3YN4O-MWLQ3-OK2CY-40ZTK

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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