



Axel Pitzner Fonden

Østergade 22, 4.
1100 København K
CVR-nr. 10557240

Årsrapport 2021

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
03.05.2022

Torben Golsche Knappe

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2021	16
Koncernens balance pr. 31.12.2021	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021	21
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021	22
Koncernens noter	24
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021	35
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021	36
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021	38
Modervirksomhedens noter	39
Anvendt regnskabspraksis	44

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Axel Pitzner Fonden

Østergade 22, 4.

1100 København K

CVR-nr.: 10557240

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Torben Golsche Knappe, formand

Frantz Sigersted-Rasmussen

Knud Foldschack

Poul Henrik Tvede

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Axel Pitzner Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 03.05.2022

Bestyrelse

Torben Golsche Knappe
formand

Frantz Sigersted-Rasmussen

Knud Foldschack

Poul Henrik Tvede

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til fondsbestyrelsen i Axel Pitzner Fonden

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Axel Pitzner Fonden for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 03.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Jacob Vilmann Wellejus

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24807

Hans Tauby

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44339

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	1.097.771	890.618	843.577	605.928	264.597
Bruttoresultat	241.067	198.500	208.702	152.296	95.206
Driftsresultat	96.007	51.747	78.238	57.036	57.710
Resultat af finansielle poster	(17.737)	(23.737)	(8.741)	(23.346)	(4.947)
Årets resultat	82.560	60.124	87.901	66.892	73.662
Årets resultat ekskl. minoriteter	83.403	59.804	84.189	61.990	73.093
Balancesum	2.359.327	2.042.067	2.049.560	1.990.508	1.412.796
Investeringer i materielle aktiver	35.497	62.430	56.367	224.498	42.289
Egenkapital	1.024.539	917.038	893.511	848.843	745.280
Egenkapital ekskl. minoriteter	971.183	862.652	835.249	794.192	744.296
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	9,10	7,04	10,33	8,06	10,39
Soliditetsgrad (%)	41,16	42,24	40,75	39,90	52,68

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Egenkapitalforrentning (%):

Årets resultat ekskl. minoriteter * 100

Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):

Egenkapital ekskl. minoriteter * 100

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Axel Pitzner Fonden er en erhvervsdrivende fond, hvis formål er at eje, bevare og administrere formue samt yde støtte inden for rammerne af fondens.

Koncernens hovedaktiviteter består af detailsalg indenfor smykker og ure, ejendoms- og værdipapirinvesteringer, design, produktion og marketing af plastprodukter samt aktiviteter indenfor vedvarende energi, skibsbygning, marineudstyr og international handel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat og økonomiske udvikling er positivt påvirket af udviklingen i ejendomsmarkedet samt lavere effekt fra COVID-19 end forventet. Koncernens resultat er dog negativt påvirket af stigende fragtrater.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2021 var et ordinært driftsresultat før skat i niveauet 60-65 mio.kr. Der er i år realiseret et ordinært driftsresultat før skat på 96,0 mio.kr. Årets resultat er højere end forventet, da den globale pandemi, COVID-19, ikke har påvirket i så negativ en grad som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

I sagens natur er måling til dagsværdi af investeringsejendomme behæftet med usikkerhed, i øvrigt henvises til beskrivelsen i note 12 om fastlæggelse af dagsværdi. Bortset herfra er det ledelsens vurdering, at der ikke er poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlighed usikkerhed eller usædvanlige forhold ved indregning og måling.

Indregning og måling af igangværende arbejder er forbundet med nogen grad af usikkerhed, idet der anvendes skøn.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et ordinært driftsresultat før skat for 2022 i niveauet 80-85 mio.kr. Hertil kommer, at effekterne af krigen i Ukraine samt COVID-19, fortsat kan påvirke den økonomiske udvikling og dermed koncernens resultat.

Der henvises endvidere til årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningens afsnit om begivenheder efter balancedagen.

Anvendelse af finansielle instrumenter

Koncernen har indgået renteswap-aftaler med koncernens bankforbindelser med henblik på at sikre fremtidige pengestrømme. Koncernen styrer de finansielle risici forbundet med disse ved løbende overvågning af markedet og udviklingen i renteniveauet. Ligeledes foretager ledelsen en løbende vurdering af priser, kreditværdigheden i koncernen og hos bankforbindelsen samtidig med at koncernens likviditet overvejes.

Videnressourcer

Koncernens videnressourcer er tilstrækkelige til at understøtte aktivitetsplanen i de kommende år.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

	Frantz Sigersted Rasmussen	Knud Foldschack	Poul Henrik Tvede	Torben Golsche Knappe
Stilling	Advokat	Advokat	Direktør	CFO
Alder	47 år	69 år	71 år	57 år
Køn	Mand	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	27.11.2019	01.09.2013	01.09.2013	11.05.2020
Genvalg fundet sted?	N/A	N/A	N/A	N/A
Udløb af valgperiode	31.12.2049	31.12.2027	31.12.2025	31.12.2039
Medlemmets særlige kompetencer	Praktiserende advokat i København med betydelig erfaring bl.a. indenfor forretningsvirksomhed	Specialist i fondsjura, og særlig interesse i bevaring af land- og skovbrugsejendomme	Kyndig leder af større forretningsvirksomhed	Besidder et godt kendskab til stifterens livsarvinger. Erfaring indenfor formuepleje.
Øvrige ledelseshverv	Bestyrelsesformand/-medlem i en række selskaber	Bestyrelsesformand/-medlem i en række selskaber og fonde	Bestyrelsesmedlem i andet selskab	Bestyrelsesformand i investerings- og kapitalforeninger
Besidder ejerandele og lign. i fondens øvrige virksomheder.	Nej	Nej	Nej	Nej
Udpeget af myndigheder/tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt?	Ja	Ja	Ja	Nej, pga. tilknytning til flere dattervirksomheder

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Fonden følger: Bestyrelsen har truffet beslutning om, at formanden alene udtaler sig til offentligheden i sager vedrørende fondens anliggender.

Nr. 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Fonden følger: Bestyrelsen har på et møde i fonden vurderet uhensigtsmæssighederne i fondens formålsparagraf og på baggrund heraf besluttet en udlodningsstrategi.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Fonden følger: Bestyrelsen gennemgår på samtlige møder en omfattende rapportering og beslutter på baggrund heraf om/hvor der måtte være behov for justeringer i bestræbelserne på at kunne honorere fondens formål på både kort og lang sigt.

Nr. 2.2.1 Det anbefales, 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.

Fonden følger: Formanden har i det forgangne år indkaldt til i alt 4 møder, som formanden har ledet og i øvrigt tilrettelagt arbejdet i fonden med inddragelse af bestyrelsesmedlemmer og dermed en udnyttelse af den enkeltes kompetence.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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.

Fonden følger: Formanden har ikke udført opgaver ud over formandshvervet.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Fonden forklarer: Alle medlemmer af bestyrelsen er udpeget nøje med respekt for udpegningsretten i fondens fundats, som redegjort for i ledelsesberetningen.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Fonden forklarer: Alle medlemmer af bestyrelsen er udpeget nøje med respekt for udpegningsretten i fondens fundats, som redegjort for i ledelsesberetningen.

Nr. 2.3.3 Det anbefales, 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 behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Fonden forklarer: Alle medlemmer af bestyrelsen er udpeget nøje med respekt for udpegningsretten i fondens

fundats, som redegjort for i ledelsesberetningen.

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, 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 ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,
- hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,
- hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og
- om medlemmet anses for uafhængigt.

Fonden følger: Se redegørelse i ledelsesberetningen.

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Fonden følger: Et af fondens bestyrelsesmedlemmer (25%) er også medlem af bestyrelsen i et antal af fondens 100% og direkte ejede dattervirksomheder.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller
- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

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

for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden.

Fonden følger: Tre af fondens bestyrelsesmedlemmer (og dermed majoriteten af medlemmerne) opfylder kravene til uafhængighed.

Nr. 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Fonden forklarer: Bestyrelsens medlemmer vælges i henhold til fundatsens bestemmelser på ubestemt tid, dog således at han/hun er forpligtet til at nedlægge sit hverv med udgangen af det kalenderår, hvor han/hun fylder 75 år.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Fonden følger: Bestyrelsens medlemmer vælges i henhold til fundatsens bestemmelser på ubestemt tid, dog således at han/hun er forpligtet til at nedlægge sit hverv med udgangen af det kalenderår, hvor han/hun fylder 75 år.

Nr. 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Fonden følger: Med respekt for fondens fundats evalueres det enkelte medlems bidrag og indsats løbende.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Fonden følger: Fonden har ingen direktion og/eller administration.

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Fonden følger: Medlemmer af bestyrelsen aflønnes udelukkende med et fast honorar. Menige bestyrelsesmedlemmer modtager et grundhonorar på 100 t.kr. pr. år. Formanden oppebærer ikke honorar så længe der også foreligger et ansættelsesforhold i koncernen.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Fonden forklarer: Det enkelte bestyrelsesmedlems samlede vederlag afspejler arbejdet i fonden og dets dattervirksomheder samt de pligter og ansvar, der følger med hvervet og overstiger ikke, hvad der anses for sædvanligt.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fonden yder økonomisk støtte inden for rammerne af fundatsen, men i øvrigt efter fondsbestyrelsens nærmere bestemmelse og suveræne skøn.

Der ydes støtte til:

- Stifterens livsarvinger under rimelig hensyntagen til de enkelte livsarvingers økonomiske behov.
- Almennyttige/velgørende formål.

Fondens bestyrelse har fastlagt en ambition om, at der årligt kan ske uddelinger, i det omfang det er økonomisk forsvarligt, og at det vurderes, at der er tale om projekter, som falder inden for fondens formål.

Fondsbestyrelsen træffer beslutning om økonomisk støtte uden eller efter ansøgning. For at komme i betragtning skal ansøgninger indeholde:

- Ansøgers navn, CVR-/CPR-nummer, adresse, e-mail, telefon og kontaktperson
- Beskrivelse af det projekt, der søges støtte til
- Budget for projektet
- Beløb der søges som tilskud, lån eller anden økonomisk støtte
- Tilkendegivelse af hvordan støtte fra fonden vil blive synliggjort
- Bankoplysning på hvilken konto evt. støtte indsættes
- Oplysning om hvilke andre fonde mv., der søges støtte hos til projektet.

Indkomne ansøgninger behandles på førstkommande bestyrelsesmøde.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernens fokus på samfundsansvar er forbundet med vores forretningsmodel. For en beskrivelse af denne, henvises til beskrivelsen i ledelsesberetningen på side 8 om hovedaktiviteter.

Koncernen fokuserer på løbende at udføre og forbedre indsatsen relateret til samfundsansvar. Det løbende fokus på at forbedre indsatsen vil være gældende i de kommende år.

Koncernen er kompatibel med alle lovgivningsmæssige krav i relation til sociale og miljømæssige overvejelser, menneskerettigheder og kampen mod korruption og er i proces med at færdiggøre koncernens CSR politikker.

Det er ledelsens vurdering, at indsatsen indenfor medarbejder- og arbejdsforhold, miljømæssige problemer og fødevarer sikkerhed, er succesfuld.

Medarbejdere og arbejdsforhold

Den væsentligste risiko inden for dette område er, hvis medarbejderne ikke er motiverede, og hvis vi ikke har et indbydende arbejdsmiljø.

Konsekvensen heraf kan være, at vi ikke er i stand til at tiltrække eller fastholde medarbejdere.

Gennem deres knowhow, netværk og kvalifikationer er medarbejderne i koncernen en væsentlig konkurrencemæssig faktor. Jobtilfredshed er derfor af største vigtighed for koncernen.

Koncernen har en åben og gennemsigtig medarbejderpolitik omkring mangfoldighed og udvikling. Endvidere tilbydes medarbejderne personalegoder med henblik på at forbedre deres mentale, fysiske og sociale trivsel.

Koncernen fokuserer ligeledes løbende på at forbedre arbejdsforholdene og -miljøet i koncernen med henblik på at fastholde motiverede medarbejdere og skabe et positivt arbejdsmiljø. I 2021 har man fortsat den årlige afholdelse af medarbejderudviklingssamtaler, hvor fokus har været arbejdsstrivsel. I den forbindelse konkluderer vi, at vores bestræbelser herpå har bidraget positivt til vores arbejdsmiljø i 2021.

Menneskerettigheder

Vores væsentligste risiko i forhold til menneskerettigheder kunne være, hvis medarbejdere føler sig diskrimineret eller urimeligt behandlet. Konsekvensen heraf kan være, at vi ikke er i stand til at tiltrække eller fastholde medarbejdere, ligesom det kan påvirke vores omdømme. Vi har ikke en separat politik vedrørende menneskerettigheder, idet vores medarbejderpolitik dækker de menneskerettigheder, som koncernen vurderer, er væsentlige, og dette implementeres i det daglige gennem f.eks. dialog mellem medarbejdere og ledelse og en transparent proceshåndtering, skulle nogle føle sig diskrimineret eller urimeligt behandlet. Derudover følger vi danske regler og lovgivning på dette område. Vi er ikke bekendt med eventuelle overtrædelser af menneskerettighederne i koncernen i indværende år.

Anti-korruption og bestikkelse

Den væsentligste risiko er, hvis medarbejdere anvender gaver, betalinger eller andre midler til illegalt at påvirke en kundes eller anden interessents beslutning mv. Vi tilslutter os de danske regler og lovgivning på dette område. Vi har ikke en separat politik vedrørende anti-korruption og bestikkelse, idet vores medarbejderpolitik dækker de forhold, som koncernen vurderer er væsentlige, og dette implementeres i det daglige gennem f.eks. dialog mellem medarbejdere samt at vi har etableret en række finansielle kontroller for at mindske risikoen for illegale transaktioner. Vi er ikke bekendt med eventuelle overtrædelser af lovgivningen for bestikkelse og korruption i koncernen i 2021.

Miljømæssige forhold

Den væsentligste risiko vedrørende miljøet og klimaet er, hvis vores leverandører ikke bestræber sig på at mindske deres CO₂-udledning. Dette kan påvirke vores omdømme, da kunder og andre interessenter kan få den opfattelse, at vi ikke gør nok for at minimere vores påvirkning af miljøet.

Koncernen går 100% ind for en bæredygtighedsstrategi med genanvendelse af produkter, hvor det er muligt. Dette har bl.a. materialiseret sig i underkoncernen Nordic Houseware Group, hvor der arbejdes med genanvendelse af plast, der indgår i produktionen.

Koncernen samarbejder med sine leverandører omkring overholdelse af sikkerhedsforanstaltninger og har fokus på at optimere miljøforholdene, herunder reduktion af CO₂-udledning. Alle fabrikker er underlagt aftaler, der tillader koncernen at foretage revision når som helst. Vi har i 2021 monitoreret koncernens leverandører, med henblik på, at miljøforholdene skulle optimeres. I den forbindelse konkluderer vi, at vores arbejde har bidraget positivt til miljøet og klimaet i 2021.

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

Det er koncernens politik at sikre bedst mulig faglig kompetence på alle niveauer. Ledelsesmedlemmer ansættes udelukkende på baggrund af deres kvalifikationer og ikke deres køn. På den måde sikres lige muligheder for begge køn, forudsat at kandidaterne, der søger ledelsesstillingerne, besidder de krævede faglige kvalifikationer.

På tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten har koncernen ingen kvindelige bestyrelsesmedlemmer. Koncernen vurderer kandidater til bestyrelsen efter nøje vurdering af kvalifikationerne og erfaringen blandt både

mandlige og kvindelige kandidater udpegede en mand til posten. Baseret på en specifik vurdering af koncernens situation, herunder de kompetencer som bestyrelsen bør have, er måltallet at udpege mindst én kvindelig kandidat til bestyrelsen i koncernen før 2028.

Dette betragtes som værende et opnåeligt og ambitiøst måltal.

Der er ikke fastsat måltal for andre ledelsesniveauer, eftersom fonden ikke har mere end 50 medarbejdere.

Koncernen går ind for ligestilling mellem kønnene – både hvad angår karrieremuligheder og lønforhold. Vores politik omkring lige muligheder effektueres i koncernens medarbejderhåndbog, og vi opfordrer altid vores kvindelige kolleger til at søge ledelsesstillinger. Baseret på den begrænsede tidsramme, har det endnu ikke været muligt at registrere nogen effekt af ovenstående.

Redegørelse for politik for dataetik

I 2022 vil en politik for dataetik blive udarbejdet og godkendt af bestyrelsen.

Koncernen vil arbejde aktivt for at sikre, at al data er håndteret forsvarligt og i overensstemmelse med alle gældende standarder, politikker og lovgivning. Koncernen har fokus på den øgede brug og behandling af data, som en del af koncernens drift.

Koncernen vil sikre, at politikken for dataetik, bliver implementeret i løbet af 2022, ved at kommunikere og træne organisationen i denne.

Begivenheder efter balancedagen

Krigen i Ukraine, som startede i slutningen af februar 2022, har på nuværende tidspunkt ikke haft en betydelig økonomisk påvirkning for koncernen. Det er usikkert hvordan krigen måtte udvikle sig og hvorvidt denne vil have økonomisk påvirkning for koncernen på sigt.

Koncernens investeringsejendomme består dels af boligejendomme, kontorejendomme og butiksejendomme. Ejendommene måles, jf. den anvendte regnskabspraksis, til dagsværdi på balancedagen.

Lejen i ejendommene er ikke omsætningsbestemt, og påvirkes derfor ikke direkte af nedgang i aktivitet hos lejer.

Ejendommenes værdi opgøres ud fra en DCF-model, og som følge af den generelle usikkerhed, der pt. er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af COVID-19, og dermed afkastkravet, er der risiko for at dagsværdien kan blive påvirket.

Der henvises til koncernregnskabet note 12, hvor de anvendte værdiansættelsesmetoder, de anvendte forudsætninger og de opgjorte dagsværdiers følsomhed over for disse nærmere er beskrevet.

Efter balancedagen er der ikke indtrådt øvrige væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	2	1.097.771	890.618
Andre driftsindtægter	3	6.672	9.078
Vareforbrug		(785.160)	(626.460)
Andre eksterne omkostninger	4	(78.216)	(74.736)
Bruttoresultat		241.067	198.500
Personaleomkostninger	5	(104.584)	(102.950)
Af- og nedskrivninger	6	(40.476)	(43.803)
Driftsresultat		96.007	51.747
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(6.027)	2.146
Andre finansielle indtægter	7	22.877	7.308
Andre finansielle omkostninger	8	(40.614)	(31.045)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		72.243	30.156
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		78.971	41.451
Resultat før skat		151.214	71.607
Skat af årets resultat	9	(68.654)	(11.483)
Årets resultat	10	82.560	60.124

Koncernens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		3.155	3.564
Erhvervede licenser		12.687	2.646
Goodwill		272.244	292.566
Immaterielle aktiver	11	288.086	298.776
Grunde og bygninger		223.184	223.705
Investeringsejendomme		830.850	759.210
Produktionsanlæg og maskiner		83.473	77.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.991	13.511
Indretning af lejede lokaler		4.206	4.773
Materielle aktiver under udførelse		9.262	9.222
Materielle aktiver	12	1.162.966	1.087.602
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.915	1.300
Andre tilgodehavender		6.641	6.445
Udskudt skat	14	0	1.746
Finansielle aktiver	13	17.556	9.491
Anlægsaktiver		1.468.608	1.395.869

Råvarer og hjælpematerialer		10.364	4.340
Fremstillede varer og handelsvarer		147.105	133.957
Aktiver bestemt for salg		33.120	48.349
Forudbetalinger for varer		9.751	7.329
Varebeholdninger		200.340	193.975
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		159.696	145.047
Igangværende arbejder for fremmed regning		21.148	51.642
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		164	155
Andre tilgodehavender		53.560	34.797
Tilgodehavende skat		0	9.400
Periodeafgrænsningsposter	15	5.405	6.356
Tilgodehavender		239.973	247.397
<hr/>			
Andre værdipapirer og kapitalandele	16	291.832	147.534
Værdipapirer og kapitalandele		291.832	147.534
<hr/>			
Likvide beholdninger		158.574	57.292
<hr/>			
Omsætningsaktiver		890.719	646.198
<hr/>			
Aktiver		2.359.327	2.042.067
<hr/>			

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		300	300
Reserve for valutakursreguleringer		(2.126)	(1.806)
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		25.063	(6.742)
Henlagt til uddelinger		33.029	39.454
Overført overskud eller underskud		914.917	831.446
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		971.183	862.652
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		53.356	54.386
Egenkapital		1.024.539	917.038
Udskudt skat	14	129.829	84.635
Andre hensatte forpligtelser	17	1.241	1.862
Hensatte forpligtelser		131.070	86.497
Gæld til realkreditinstitutter		623.703	365.636
Bankgæld		155.000	42.500
Leasingforpligtelser		5.648	0
Anden gæld	18	4.080	140.126
Langfristede gældsforpligtelser	19	788.431	548.262
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	19	53.954	121.177
Bankgæld		105.314	134.289
Deposita		12.886	12.788
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.995	4.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser		155.394	131.602
Skyldig skat		15.522	2.205
Anden gæld	20	62.060	84.047
Periodeafgrænsningsposter	21	162	78
Kortfristede gældsforpligtelser		415.287	490.270
Gældsforpligtelser		1.203.718	1.038.532
Passiver		2.359.327	2.042.067
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	23		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24		

Transaktioner med nærtstående parter	25
Dattervirksomheder	26

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	300	(1.806)	(6.742)	39.454	831.446
Ordinære uddelinger	0	0	0	(6.425)	0
Valutakursreguleringer	0	(320)	0	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	35.549	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	0	68
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(3.744)	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	83.403
Egenkapital ultimo	300	(2.126)	25.063	33.029	914.917

	Egenkapital tilhørende modervirksom- hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	862.652	54.386	917.038
Ordinære uddelinger	(6.425)	0	(6.425)
Valutakursreguleringer	(320)	(187)	(507)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	35.549	0	35.549
Øvrige egenkapitalposter	68	0	68
Skat af egenkapitalbevægelser	(3.744)	0	(3.744)
Årets resultat	83.403	(843)	82.560
Egenkapital ultimo	971.183	53.356	1.024.539

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Driftsresultat		96.007	51.747
Af- og nedskrivninger		40.476	43.803
Ændringer i arbejdskapital	22	(101.561)	65.987
Pengestrømme vedrørende primær drift		34.922	161.537
Modtagne finansielle indtægter		2.138	2.545
Betalte finansielle omkostninger		(38.849)	(26.727)
Refunderet/(betalt) skat		(2.742)	(33.627)
Pengestrømme vedrørende drift		(4.531)	103.728
Køb mv. af immaterielle aktiver		(11.147)	(3.192)
Salg af immaterielle aktiver		15	0
Køb mv. af materielle aktiver		(35.497)	(62.430)
Salg af materielle aktiver		19.544	64.514
Køb af finansielle aktiver		(10.938)	(190)
Køb af andre kapitalandele og værdipapirer		(200.793)	(49.154)
Salg af andre kapitalandele og værdipapirer		69.970	41.468
Pengestrømme vedrørende investeringer		(168.846)	(8.984)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(173.377)	94.744
Optagelse af lån		378.643	0
Afdrag på lån mv.		(98.626)	(56.866)
Uddelinger		(6.425)	(23.296)
Udbetalt udbytte til minoritetsejere		0	(1.273)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		68	(3.505)
Pengestrømme vedrørende finansiering		273.660	(84.940)

Ændring i likvider	100.283	9.804
Likvider primo	57.292	47.488
Valutakursreguleringer af likvider	999	0
Likvider ultimo	158.574	57.292
<hr/>		
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	158.574	57.292
Likvider ultimo	158.574	57.292
<hr/>		

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Krigen i Ukraine, som startede i slutningen af februar 2022, har på nuværende tidspunkt ikke haft en betydelig økonomisk påvirkning for koncernen. Det er usikkert hvordan krigen måtte udvikle sig og hvorvidt denne vil have økonomisk påvirkning for koncernen på sigt.

Koncernens investeringsejendomme består dels af boligejendomme, kontorejendomme og butiksejendomme. Ejendommene måles, jf. den anvendte regnskabspraksis, til dagsværdi på balancedagen.

Lejen i ejendommene er ikke omsætningsbestemt, og påvirkes derfor ikke direkte af nedgang i aktivitet hos lejer. Ejendommens værdi opgøres ud fra en DCF-model, og som følge af den generelle usikkerhed, der pt. er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af COVID-19, og dermed afkastkravet, er der risiko for at dagsværdien kan blive påvirket.

Der henvises til koncernregnskabets note 12, hvor de anvendte værdiansættelsesmetoder, de anvendte forudsætninger og de opgjorte dagsværdiers følsomhed over for disse nærmere er beskrevet.

Efter balancedagen er der ikke indtrådt øvrige væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

2 Nettoomsætning

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Europa	946.165	723.429
Øvrige lande	151.606	167.189
Geografiske markeder i alt	1.097.771	890.618
Lejeindtægter	47.554	50.227
Salg af handelsvarer og detail	952.585	720.380
Øvrige	97.632	120.011
Aktiviteter i alt	1.097.771	890.618

3 Andre driftsindtægter

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Kompensation fra COVID-19 hjælpepakke (lønkompensation)	1.604	1.613
Kompensation fra COVID-19 hjælpepakke (faste omkostninger)	2.844	2.202
Øvrige	2.224	5.263
	6.672	9.078

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	723	777
Skatterådgivning	357	852
Andre ydelser	981	642
	2.061	2.271

5 Personaleomkostninger

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	99.219	95.416
Pensioner	4.906	4.662
Andre omkostninger til social sikring	1.206	1.762
Andre personaleomkostninger	3.615	4.015
	108.946	105.855
Personaleomkostninger overført til aktiver	(4.362)	(2.905)
	104.584	102.950
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	202	190

	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Bestyrelse	3.057	2.754
	3.057	2.754

6 Af- og nedskrivninger

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	21.822	21.966
Nedskrivninger af immaterielle aktiver	0	1.390
Afskrivninger på materielle aktiver	16.165	15.279
Nedskrivninger af materielle aktiver	2.649	5.149
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(160)	19
	40.476	43.803

7 Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	833	392
Valutakursreguleringer	1.667	767
Dagsværdireguleringer	19.072	3.996
Øvrige finansielle indtægter	1.305	2.153
	22.877	7.308

8 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	33.880	24.945
Valutakursreguleringer	1.068	4.318
Dagsværdireguleringer	697	0
Øvrige finansielle omkostninger	4.969	1.782
	40.614	31.045

9 Skat af årets resultat

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	21.787	11.349
Ændring af udskudt skat	47.033	627
Regulering vedrørende tidligere år	(166)	(493)
	68.654	11.483

10 Forslag til resultatdisponering

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Overført resultat	83.403	59.804
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(843)	320
	82.560	60.124

11 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Erhvervede licenser t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	4.566	11.977	362.518
Tilgange	309	10.838	0
Afgange	0	(5.430)	0
Kostpris ultimo	4.875	17.385	362.518
Af- og nedskrivninger primo	(1.002)	(9.331)	(69.952)
Årets afskrivninger	(718)	(782)	(20.322)
Tilbageførsel ved afgang	0	5.415	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.720)	(4.698)	(90.274)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.155	12.687	272.244

12 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Produktions- anlæg og maskiner t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	234.996	462.392	195.458	29.859	10.276
Valutakursreguleringer	0	0	(2.182)	(21)	0
Overførsler	0	0	12.448	0	0
Tilgange	1.847	5.465	14.140	1.325	232
Afgange	0	(9.423)	(26.136)	(2.200)	0
Kostpris ultimo	236.843	458.434	193.728	28.963	10.508
Opskrivninger primo	0	0	4.243	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	(60)	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	4.183	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(11.291)	0	(122.520)	(16.348)	(5.503)
Valutakursreguleringer	0	0	1.315	42	0
Årets nedskrivninger	0	0	(2.649)	0	0
Årets afskrivninger	(2.368)	0	(10.142)	(2.856)	(799)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	19.558	2.190	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(13.659)	0	(114.438)	(16.972)	(6.302)
Dagsværdireguleringer primo	0	296.818	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	73.568	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	2.030	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	372.416	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	223.184	830.850	83.473	11.991	4.206
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	223.184	830.850	79.290	11.991	4.206

	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	9.222
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	(12.448)
Tilgange	12.488
Afgange	0
Kostpris ultimo	9.262
Opskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Årets nedskrivninger	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.262
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	9.262

Axel Pitzner Fonden - 7,8 mio. kr.

Fondens investeringsejendom består af 1 boligejendom på i alt 172 m² i Vedbæk.

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på handelsværdien af sammenlignelige ejendomme pr. 31.12.2021.

Pitzner Ejendomme - 737,8 mio. kr.

Selskabets ejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 3.855 m² i København, 6 erhvervsjendomme med kontor og detailbutik på i alt 16.560 m² beliggende i og nord for København og 1 ejendom delvist bolig og delvist kontor på i alt hhv. 1.162 m² bolig og 419 m² erhverv. Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Den vægtede, gennemsnitlige diskonteringsfaktor inkl. inflation udgør 5,69% (2020: 6,23%) fordelt på de enkelte ejendommers vægt i den samlede værdi af ejendomsporteføljen.

Da ejendommene er beliggende i områder med høj boligomsætning og med stor fokus fra investorer, medvirker dette generelt set til en lavere usikkerhed ved fastsættelse af diskonteringsfaktorerne. Der er

dog stadig væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 57,8 mio. kr., mens en formindskelse af diskonteringsfaktoren med gennemsnitligt 0,5%-point vil øge den samlede dagsværdi med 68,9 mio. kr.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 11, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (eksklusiv inflation).

Herudover er det forudsat, at tomgangslejemål grundet ejendommenes beliggenhed og i det nuværende marked kan lejes ud umiddelbart efter endt lejeforhold til en årlig leje, der svarer til markedslejen for det givne lejemål. Der er meget få lejemål med tomgang pr. 31.12.2021.

Boligejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 26.877 kr./m² (2020: 26.877 kr./m²), erhvervsjendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 33.325 kr./m² (2020: 30.459 kr./m²) og blandede ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 43.201 kr./m² (2020: 37.761 kr./m²).

Pitzner Ejendomme Hillerød – 85,2 mio. kr.

Selskabets investeringsejendom er en boligejendom på 2.753 m² beliggende i Hillerød. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Der er for ejendommen anvendt en diskonteringsfaktor (inkl. 2% forventet inflation) på 6,0% (2020: 6,6%).

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 6,6 mio. kr. En formindskelse af diskonteringsfaktoren med 0,5%-point vil øge dagsværdien med 7,7 mio. kr. Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 11, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (eksklusiv inflation).

Der er ikke tomgang i ejendommen pr. balancedagen.

Ejendommen er værdiansat til en værdi på 30.948 kr./m² (2020: 28.151 kr./m²).

13 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.	Udskudt skat t.kr.
Kostpris primo	1.300	6.733	1.746
Overførsler	4.900	0	0
Tilgange	10.742	196	0
Afgange	0	0	(1.746)
Kostpris ultimo	16.942	6.929	0
Nedskrivninger primo	0	(288)	0
Andel af årets resultat	(6.027)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(6.027)	(288)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.915	6.641	0

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Menupay Holding A/S	Taastrup	21,80
Campus-Kollegiet ApS	København	50,00
Exact Flex Invest III A/S	Hinnerup	40,00

14 Udskudt skat

Bevægelser i året	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Primo	(82.889)	(81.944)
Indregnet i resultatopgørelsen	(47.033)	(627)
Øvrige reguleringer	93	(318)
Ultimo	(129.829)	(82.889)

Udskudt skat er indregnet således i balancen	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Udskudte skatteaktiver	0	1.746
Udskudte skatteforpligtelser	(129.829)	(84.635)
	(129.829)	(82.889)

Udskudt skat vedrører immaterielle og materielle anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender, prioritetsgæld, og andre hensatte forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver

Indregningen af skatteaktivet er foretaget da det forventes at kunne anvende fradraget i fremtidig skattepligtig indkomst i koncernen.

15 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver består af udgifter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

16 Andre værdipapirer og kapitalandele

I andre værdipapirer indgår børsnoterede værdipapirer der måles til dagsværdi. Pr. 31.12.2021 udgør dagsværdien på disse værdipapirer 276.887 t.kr. Ændringer af dagsværdien i resultatopgørelsen udgør pr. 31.12.2021 en indtægt 18.375 t.kr.

17 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af en momsreguleringsforpligtelse. Forfald indenfor 1 år udgør 620 t.kr.

18 Anden gæld (langfristet)

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Feriepengeforpligtelser	1.987	3.578
Afledte finansielle instrumenter	2.093	136.548
	4.080	140.126

Til sikring af virksomhedens variabelt forrentede prioritetsgæld er der i regnskabsåret indgået renteswapaftaler der har en løbetid på mellem 5 år og 9 måneder og 15 år og 9 måneder.

Hovedstolen i renteswapaftalerne udgør 216 mio.kr. pr. 31. december 2021 er renteswapaftalernes dagsværdi opgjort til en negativ værdi på 2,2 mio.kr., der er indregnet som anden gæld i balancen med modpost på egenkapitalen under reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter. Renteswapaftalerne sikrer en fast rente på 0,05% - 0,75%. Den kortfristede del af de langfristede gældsforpligtelser er beregnet med udgangspunkt i årets betalte renteomkostninger, hvorfor de indregnede langfristede gældsforpligtelser vedr. renteswaps udgør 0,1 mio. kr.

Dagsværdien af renteswapaftalen er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2021 ved anvendelse af en risikofri rente. Denne værdi er efterfølgende reduceret med den skønnede værdi af virksomhedens egen kreditrisiko.

19 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	10.634	8.984	623.703	584.373
Bankgæld	42.500	98.650	155.000	0
Leasingforpligtelser	778	0	5.648	0
Anden gæld	42	13.543	4.080	1.202
	53.954	121.177	788.431	585.575

20 Anden gæld (kortfristet)

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Moms og afgifter	8.960	9.428
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	4.510	5.530
Feriepengeforpligtelser	3.143	2.035
Skyldige renter	0	805
Anden gæld i øvrigt	45.447	66.249
	62.060	84.047

21 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodiserede indtægter vedrørende udstedte gavekort og tilgodebeviser.

22 Ændring i arbejdskapital

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(6.365)	(29.235)
Ændring i tilgodehavender	(1.976)	61.678
Ændring i leverandørgæld mv.	(93.220)	33.544
	(101.561)	65.987

23 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	16.002	17.364

24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.054.034 t.kr. Pantet udgør nominelt 650.799 t.kr. og er indgået med koncernens bankforbindelser.

Banklån udgørende 226.206 t.kr. er sikret ved pant i tilgodehavender fra salg, materielle og immaterielle aktiver. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 318.268 t.kr.

Koncernen har som sikkerhed for bankengagement stillet sikkerhed i form af virksomhedspant for 10.000 t.kr. omfattende simple fordringer og varelager med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021 på 92.922 t.kr.

Øvrige sikkerhedsstillelser

Koncernen har afgivet bankgarantier og rembuser for 31.364 t.kr. samt afgivet kaution for banklån maksimeret til 5.099 t.kr. pr. 31.12.2021.

25 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

26 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Pitzner Gruppen Holding A/S	København	A/S	100
Klarlund A/S	København	A/S	100
Pitzner Ejendomme A/S	København	A/S	100
Pitzner Ejendomme Hillerød A/S	København	A/S	100
Pitzner Domicil ApS under frivillig likvidation	København	ApS	100
Elßholtzstrasse 11 Immobilien GmbH	Tyskland	GmbH	94
Pitzner Germany ApS	København	ApS	100
Pitzner Immobilien GmbH	Tyskland	GmbH	94
Barrington Capital Real Estate GmbH	Tyskland	GmbH	88,36
Rissington Real Estate GmbH	Tyskland	GmbH	84,60
Jagowstraße 14 Immobilien GmbH	Tyskland	GmbH	100
Taynton Real Estate GmbH	Tyskland	GmbH	94
PGH Afrika Holding ApS	København	ApS	91
Johs. Gram-Hanssen A/S	København	A/S	91
JGH Marine East Africa Limited	Kenya	Limited	91
Chest Topco ApS	Nærum	ApS	61,33
Nordic Houseare Group A/S	Nærum	A/S	61,33
Plast Tean Poland Sp. Z.o.o.	Polen	Sp. Z.o.o.	61,33
NHG GmbH	Tyskland	GmbH	61,33
ROOM Copenhagen Inc.	USA	Inc.	61,33
ROOM Copenhagen GmbH	Tyskland	GmbH	61,33
ROOM Copenhagen Sp. Z.o.o.	Polen	Sp. Z.o.o.	61,33
ROOM Copenhagen Hong Kong Ltd.	Kina	Ltd.	61,33
ROOM Copenhagen Houseware (Shanghai) Co., Ltd.	Kina	Ltd.	61,33

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Nettoomsætning	1	9.016	9.922
Andre eksterne omkostninger		(4.693)	(868)
Bruttoresultat		4.323	9.054
Personaleomkostninger	2	(300)	(225)
Af- og nedskrivninger	3	(30)	0
Driftsresultat		3.993	8.829
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		75.067	53.007
Andre finansielle indtægter	4	3.657	2.648
Andre finansielle omkostninger	5	(14.870)	(1.838)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		67.847	62.646
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		24.341	(13.757)
Resultat før skat		92.188	48.889
Skat af årets resultat	6	(2.713)	3.846
Årets resultat	7	89.475	52.735

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Investeringsejendomme		248.750	224.409
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		305	305
Materielle aktiver	8	249.055	224.714
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		761.672	667.095
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle aktiver	9	761.672	667.095
Anlægsaktiver		1.010.727	891.809
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		182.525	103.493
Andre tilgodehavender		30	0
Tilgodehavender		182.555	103.493
Likvide beholdninger		4.494	2.080
Omsætningsaktiver		187.049	105.573
Aktiver		1.197.776	997.382

Passiver

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Virksomhedskapital		300	300
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		11.594	(381)
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		760.631	667.988
Henlagt til uddelinger		33.029	39.454
Overført overskud eller underskud		211.277	194.935
Egenkapital		1.016.831	902.296
Udskudt skat	10	34.482	28.391
Hensatte forpligtelser		34.482	28.391
Gæld til realkreditinstitutter		139.749	34.853
Anden gæld	11	461	14.168
Langfristede gældsforpligtelser	12	140.210	49.021
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	12	1.450	3.420
Deposita		3.888	3.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	6.163
Anden gæld	13	915	4.298
Kortfristede gældsforpligtelser		6.253	17.674
Gældsforpligtelser		146.463	66.695
Passiver		1.197.776	997.382
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	300	(381)	667.988	39.454	194.935
Ordinære uddelinger	0	0	0	(6.425)	0
Valutakursreguleringer	0	0	(320)	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	15.353	0	0	0
Værdireguleringer	0	0	19.830	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(3.378)	0	0	0
Årets resultat	0	0	73.133	0	16.342
Egenkapital ultimo	300	11.594	760.631	33.029	211.277

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	902.296
Ordinære uddelinger	(6.425)
Valutakursreguleringer	(320)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	15.353
Værdireguleringer	19.830
Skat af egenkapitalbevægelser	(3.378)
Årets resultat	89.475
Egenkapital ultimo	1.016.831

Modervirksomhedens noter

1 Nettoomsætning

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Danmark	9.016	9.922
Geografiske markeder i alt	9.016	9.922

2 Personaleomkostninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Gager og lønninger	300	225
	300	225
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

	Ledelses- vederlag 2021 t.kr.	Ledelses- vederlag 2020 t.kr.
Bestyrelse	300	300
	300	300

Fonden aflønner alene de valgte fondsbestyrelsesmedlemmer.

3 Af- og nedskrivninger

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	30	0
	30	0

4 Andre finansielle indtægter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.561	2.620
Øvrige finansielle indtægter	96	28
	3.657	2.648

5 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	14.870	1.838
	14.870	1.838

6 Skat af årets resultat

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	(3.378)	107
Ændring af udskudt skat	6.091	(3.953)
	2.713	(3.846)

7 Forslag til resultatdisponering

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Overført resultat	89.475	52.735
	89.475	52.735

8 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	115.472	449
Tilgange	0	30
Kostpris ultimo	115.472	479
Af- og nedskrivninger primo	0	(144)
Årets afskrivninger	0	(30)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(174)
Dagsværdireguleringer primo	108.937	0
Årets dagsværdireguleringer	24.341	0
Dagsværdireguleringer ultimo	133.278	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	248.750	305

Fondens investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 172 m² i Vedbæk og 1 kontorejendom på i alt 1.589 m² i København.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen. Følgende diskonteringsfaktorer (inkl. 2% forventet inflation) er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Kontorejendomme 5,60% (31.12.2020 – 5,90%)

Da kontorejendommen er beliggende i et område med høj boligomsætning og med stor fokus fra investorer,

medvirker dette generelt set til en lavere usikkerhed ved fastsættelse af diskonteringsfaktorerne. Der er dog stadig væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 19,8 mio.kr. En formindskelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 23,6 mio.kr. Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 11 divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (eksklusive inflation).

Herudover er det forudsat, at tomgangslejemål kan lejes ud efter en tomgangsperiode på maksimalt 12 måneder fra 31.12.2021 til en årlig leje, der svarer til markedslejen for den givne ejendom.

Kontorejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 151.668 kr./m² (2020: 136.816 kr./m²).

Boligejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på handelsværdien af sammenlignelige ejendomme pr. 31.12.2021.

9 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	1.041	288
Kostpris ultimo	1.041	288
Opskrivninger primo	666.054	0
Valutakursreguleringer	(320)	0
Andel af årets resultat	75.067	0
Dagsværdireguleringer	19.830	0
Opskrivninger ultimo	760.631	0
Nedskrivninger primo	0	(288)
Nedskrivninger ultimo	0	(288)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	761.672	0

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

10 Udskudt skat

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	28.391	32.344
Indregnet i resultatopgørelsen	6.091	(3.953)
Ultimo	34.482	28.391

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver og prioritetsgæld.

11 Anden gæld (langfristet)

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	461	14.168
	461	14.168

Til sikring af virksomhedens variabelt forrentede prioritetsgæld er der i regnskabsåret indgået renteswapaftaler der har en løbetid på mellem 4 år og 9 måneder og 14 år og 9 måneder.

Hovedstolen i renteswapaftalerne udgør 99 mio.kr. pr. 31. december 2021 er renteswapaftalernes dagsværdi opgjort til en negativ værdi på 0,5 mio.kr., der er indregnet som anden gæld i balancen med modpost på egenkapitalen under reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter. Renteswapaftalerne sikrer en fast rente på 0,05% - 0,75%. Den kortfristede del af de langfristede gældsforpligtelser er beregnet med udgangspunkt i årets betalte renteomkostninger, hvorfor de indregnede langfristede gældsforpligtelser vedr. renteswaps udgør 0,5 mio. kr.

Dagsværdien af renteswapaftalen er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2021 ved anvendelse af en risikofri rente. Denne værdi er efterfølgende reduceret med den skønnede værdi af virksomhedens egen kreditrisiko.

12 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2021 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.441	1.765	139.749	135.021
Anden gæld	9	1.655	461	424
	1.450	3.420	140.210	135.445

13 Anden gæld (kortfristet)

	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Moms og afgifter	421	906
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	51	0
Anden gæld i øvrigt	443	3.392
	915	4.298

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der afgivet pant i investeringsejendomme på nominelt 142.637 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme pr. 31.12.2021 udgør 248.750 t.kr.

15 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Fonden har i overensstemmelse med fundatsen ydet lån til en nærtstående part, som forrentes med 0% i rente. Fonden har desuden ydet et lån til Pitzner Gruppen Holding A/S der pr. 31.12.2021 udgør 182.525 t.kr.

Fonden har herudover foretaget følgende transaktioner med nærtstående parter:

- Bestyrelsen, modtager bestyrelseshonorar jf. opgørelse over ledelsesvederlag i note 2
- Betalt administrationshonorar til datterselskabet Pitzner Gruppen Holding A/S på i alt 2.300 t.kr.
- Modtaget huslejeindtægter fra datterselskaber Klarlund A/S for i alt 7.777 t.kr.
- Modtaget renteindtægter fra fondens datterselskaber for i alt 3.561 t.kr.

16 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

I overensstemmelse med en fortolkning fra Erhvervsstyrelsen klassificeres træk på koncernens kassekredit i pengestrømsopgørelse som pengestrømme fra finansieringsaktiviteter, hvor trækket på kassekrediten tidligere blev klassificeret som likvider i pengestrømsopgørelsen. Ændringen medfører en negativ effekt på pengestrømme fra finansieringsaktiviteter på 28.975 t.kr. i 2021 (3.737 t.kr. for 2020) og en stigning i likvide beholdninger på 105.314 t.kr. pr. 31.12.2021 (134.289 t.kr. pr. 31.12.2020). Sammenligningstallene er tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes

forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering, og deres andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er 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 i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg, hvilket omfatter indtægter fra udlejning, detailsalg, lejeindtægter fra ejendomsinvesteringer samt salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætning indregnes eksklusivt moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Goodwill

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10-20 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-12 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-25 år
Indretning af lejede lokaler	3-25 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og indre værdi. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

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

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt skat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.