



Axel Pitzner Fonden

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

Årsrapport 2020

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den
27.04.2021

Torben Golsche Knappe

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	16
Koncernens balance pr. 31.12.2020	17
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	21
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	23
Koncernens noter	25
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	36
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	37
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	39
Modervirksomhedens noter	40
Anvendt regnskabspraksis	45

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Axel Pitzner Fonden

Østergade 22, 4.

1100 København K

CVR-nr.: 10557240

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Torben Golsche Knappe, formand

Knud Foldschack

Frantz Sigersted-Rasmussen

Poul Henrik Tvede

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 27.04.2021

Bestyrelse

Torben Golsche Knappe

formand

Knud Foldschack

Frantz Sigersted-Rasmussen

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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med 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. 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 27.04.2021

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

	2020	2019	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	890.618	843.577	605.928	264.597	217.289
Bruttoresultat	198.500	208.702	152.296	95.206	78.574
Driftsresultat	51.747	78.238	57.036	57.710	48.237
Resultat af finansielle poster	(23.737)	(8.741)	(23.346)	(4.947)	(5.559)
Årets resultat	60.124	87.901	66.892	73.662	34.011
Årets resultat ekskl. minoriteter	59.804	84.189	61.990	73.093	33.960
Balancesum	2.042.067	2.049.560	1.990.508	1.412.796	1.330.148
Investeringer i materielle aktiver	62.430	56.367	224.498	42.289	125.816
Egenkapital	917.038	893.511	848.843	745.280	663.249
Egenkapital ekskl. minoriteter	862.652	835.249	794.192	744.296	662.737
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	7,04	10,33	8,06	10,39	5,20
Soliditetsgrad (%)	42,24	40,75	39,90	52,68	49,82

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

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} * 100}{\text{Balancesum}}$

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 blev som forventet i forhold til det seneste offentliggjorte årsregnskab for de aktiviteter, der var i besiddelse på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Den forventede udvikling for regnskabsåret 2020 var et resultat før skat i niveauet 80-90 mio.kr. Der er i år realiseret et resultat før skat på 62,0 mio.kr. Årets resultat er derfor lavere end forventet, hvilket hovedsageligt skyldes den globale pandemi, COVID-19.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

I sagens natur er måling til dagsværdi af investeringsejendomme behæftet med usikkerhed, i øvrigt henvises til beskrivelsen i note 9 om fastlæggelse af dagsværdi. Bortset herfra er det ledelsens vurdering, at der ikke er poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig 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 2021 i niveauet 60-65 mio.kr. Hertil kommer, at effekterne af COVID-19 i Danmark fortsat kan påvirke den økonomiske udvikling og dermed koncernens resultat.

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

Særlige risici

Koncernens væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på de markeder, hvor koncernens hovedaktiviteter udøves. Desuden er det væsentligt for koncernen hele tiden at være på forkant med udviklingen inden for koncernens hovedaktivitetsområder.

Koncernen er som følge af sin drift, investeringer og finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af allerede påtagne finansielle risici, som primært er afdækket ved anvendelse af rentederivater.

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 vidensressourcer 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	46 år	68 år	70 år	56 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 ledelseshverv, 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 med særlig fokus på støtte i forbindelse med uddannelse og sygdom
- 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 konkurrence-

mæssig 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 2020 har man fortsat den årlige afholdelse af medarbejderudviklingssamtaler, hvor fokus har været arbejdstrivsel. I den forbindelse konkluderer vi, at vores bestræbelser herpå har bidraget positivt til vores arbejdsmiljø i 2020.

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 indeværende 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 2020.

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, hvor produkter kan genanvendes, hvor det er muligt. Derfor har underkoncernen Nordic Houseware Group arbejdet 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 2020 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 2020.

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.

I 2020 blev der udpeget et nyt medlem af bestyrelsen, hvor vi efter nøje vurdering af kvalifikationer og erfaringen blandt både mandlige og kvindelige kandidater udpegede en mand til posten. Baseret på en specifik vurdering af selskabets situation, herunder de kompetencer som bestyrelsen bør have, er måltallet blevet justeret med henblik på at udpege mindst en kvindelig kandidat til bestyrelsen i koncernen før 2024. 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.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	2	890.618	843.577
Andre driftsindtægter	3	9.078	3.745
Vareforbrug		(626.460)	(576.197)
Andre eksterne omkostninger	4	(74.736)	(62.423)
Bruttoresultat		198.500	208.702
Personaleomkostninger	5	(102.950)	(93.235)
Af- og nedskrivninger	6	(43.803)	(37.229)
Driftsresultat		51.747	78.238
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.146	(2.146)
Andre finansielle indtægter	7	7.308	19.964
Andre finansielle omkostninger	8	(31.045)	(28.705)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		30.156	67.351
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		41.451	60.418
Resultat før skat		71.607	127.769
Skat af årets resultat	9	(11.483)	(39.868)
Årets resultat	10	60.124	87.901

Koncernens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	12	0	158
Erhvervede immaterielle aktiver		3.564	2.918
Erhvervede licenser		2.646	3.727
Goodwill		292.566	312.137
Immaterielle aktiver	11	298.776	318.940
Grunde og bygninger		223.705	223.139
Investeringsejendomme		759.210	755.501
Produktionsanlæg og maskiner		77.181	76.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.511	7.207
Indretning af lejede lokaler		4.773	716
Materielle aktiver under udførelse		9.222	9.073
Materielle aktiver	13	1.087.602	1.071.930
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.300	4.054
Andre tilgodehavender		6.445	6.255
Udskudt skat	15	1.746	3.441
Finansielle aktiver	14	9.491	13.750
Anlægsaktiver		1.395.869	1.404.620
Råvarer og hjælpematerialer		4.340	6.905
Fremstillede varer og handelsvarer		133.957	126.847
Aktiver bestemt for salg		48.349	30.988
Forudbetalinger for varer		7.329	0
Varebeholdninger		193.975	164.740
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		145.047	108.330
Igangværende arbejder for fremmed regning		51.642	26.952
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		155	0
Andre tilgodehavender		34.797	151.875
Tilgodehavende skat		9.400	0
Periodeafgrænsningsposter	16	6.356	12.518
Tilgodehavender		247.397	299.675

Andre værdipapirer og kapitalandele	147.534	133.037
Værdipapirer og kapitalandele	147.534	133.037
<hr/>		
Likvide beholdninger	57.292	47.488
<hr/>		
Omsætningsaktiver	646.198	644.940
<hr/>		
Aktiver	2.042.067	2.049.560
<hr/>		

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		300	300
Reserve for valutakursreguleringer		(1.806)	0
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(6.742)	0
Reserve for udviklingsomkostninger		0	123
Henlagt til uddelinger		39.454	62.750
Overført overskud eller underskud		831.446	772.076
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		862.652	835.249
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		54.386	58.262
Egenkapital		917.038	893.511
Udskudt skat	15	84.635	85.385
Andre hensatte forpligtelser	17	1.862	2.482
Hensatte forpligtelser		86.497	87.867
Gæld til realkreditinstitutter		365.636	382.862
Bankgæld		42.500	172.050
Deposita		0	956
Anden gæld	18	140.126	139.683
Langfristede gældsforpligtelser	19	548.262	695.551
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	19	121.177	27.856
Bankgæld		134.289	138.026
Deposita		12.788	13.133
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.084	2.053
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	6.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.602	128.037
Skyldig skat		2.205	17.796
Anden gæld	20	84.047	38.901
Periodeafgrænsningsposter	21	78	89
Kortfristede gældsforpligtelser		490.270	372.631
Gældsforpligtelser		1.038.532	1.068.182
Passiver		2.042.067	2.049.560

Begivenheder efter balancedagen

1

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	23
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24
Transaktioner med nærtstående parter	25
Dattervirksomheder	26

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer t.kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter t.kr.	Reserve for udviklings- omkostninger t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.
Egenkapital primo	300	0	0	123	62.750
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	0
Ordinære uddelinger	0	0	0	0	(23.296)
Valutakursreguleringer	0	(1.806)	0	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	(6.849)	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	0	0	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	107	0	0
Overført til reserver	0	0	0	(123)	0
Årets resultat	0	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	300	(1.806)	(6.742)	0	39.454

	Overført overskud eller underskud t.kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	772.076	835.249	58.262	893.511
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	(1.728)	(1.728)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(1.273)	(1.273)
Ordinære uddelinger	0	(23.296)	0	(23.296)
Valutakursreguleringer	0	(1.806)	(1.141)	(2.947)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(6.849)	0	(6.849)
Øvrige egenkapitalposter	(557)	(557)	(54)	(611)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	107	0	107
Overført til reserver	123	0	0	0
Årets resultat	59.804	59.804	320	60.124
Egenkapital ultimo	831.446	862.652	54.386	917.038

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Driftsresultat		51.747	78.238
Af- og nedskrivninger		43.803	37.229
Ændringer i arbejdskapital	22	65.987	17.018
Pengestrømme vedrørende primær drift		161.537	132.485
Modtagne finansielle indtægter		2.545	8.434
Betalte finansielle omkostninger		(26.727)	(29.640)
Refunderet/(betalt) skat		(33.627)	(15.967)
Pengestrømme vedrørende drift		103.728	95.312
Køb mv. af immaterielle aktiver		(3.192)	(1.362)
Køb mv. af materielle aktiver		(62.430)	(58.371)
Salg af materielle aktiver		64.514	655
Køb af finansielle aktiver		(190)	(900)
Salg af finansielle aktiver		0	592
Køb af andre kapitalandele og værdipapirer		(49.154)	(72.127)
Salg af andre kapitalandele og værdipapirer		41.468	53.342
Pengestrømme vedrørende investeringer		(8.984)	(78.171)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		94.744	17.141
Afdrag på lån mv.		(53.129)	(44.912)
Uddelinger		(23.296)	(3.029)
Udbetalt udbytte til minoritetsejere		(1.273)	0
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(3.505)	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		(81.203)	(47.941)
Ændring i likvider		13.541	(30.800)
Likvider primo		(90.538)	(59.738)
Likvider ultimo		(76.997)	(90.538)

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger	57.292	47.488
Kortfristet gæld til banker	(134.289)	(138.026)
Likvider ultimo	(76.997)	(90.538)

Koncernens noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er fortsat aktuelt i månederne efter 31.12.2020. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift, ligesom koncernens leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere kan blive påvirket. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

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 årsregnskabets note 13, 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

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Danmark	241.813	365.217
Andre EU-lande	481.616	434.740
Øvrige lande	167.189	43.620
Geografiske markeder i alt	890.618	843.577
Lejeindtægter	50.227	56.395
Salg af handelsvarer og detail	720.380	699.498
Øvrige	120.011	87.684
Aktiviteter i alt	890.618	843.577

3 Andre driftsindtægter

I posten andre driftsindtægter indgår modtagne kompensationer relateret til COVID-19 hjælpepakker.

Modtagne kompensationsbeløb er angivet nedenfor, fordelt på hver hjælpepakke disse er modtaget fra.

Der er modtaget 1.683 t.kr. i lønkompensation, koncernen forventer dog at tilbagebetale 70 t.kr., da hjemsendte medarbejdere igangsatte arbejdet før forventet. Nettokompensationen vedr. lønkompensationsordningen udgør derfor 1.613 t.kr.

Der er modtaget 2.202 t.kr. i kompensation for faste omkostninger.

4 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Lovpligtig revision	777	713
Skatterådgivning	852	94
Andre ydelser	642	322
	2.271	1.129

5 Personaleomkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	95.416	86.980
Pensioner	4.662	2.775
Andre omkostninger til social sikring	1.762	3.727
Andre personaleomkostninger	4.015	3.008
	105.855	96.490
Personaleomkostninger overført til aktiver	(2.905)	(3.255)
	102.950	93.235
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	190	189

	Ledelses- vederlag	Ledelses- vederlag
	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Bestyrelse	2.754	4.708
	2.754	4.708

6 Af- og nedskrivninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	21.966	21.422
Nedskrivninger af immaterielle aktiver	1.390	0
Afskrivninger på materielle aktiver	15.279	15.729
Nedskrivninger af materielle aktiver	5.149	0
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	19	78
	43.803	37.229

7 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	392	1.654
Valutakursreguleringer	767	1.403
Dagsværdireguleringer	3.996	11.820
Øvrige finansielle indtægter	2.153	5.087
	7.308	19.964

8 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	24.945	24.988
Valutakursreguleringer	4.318	1.409
Dagsværdireguleringer	0	62
Øvrige finansielle omkostninger	1.782	2.246
	31.045	28.705

9 Skat af årets resultat

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	11.349	36.041
Ændring af udskudt skat	627	3.825
Regulering vedrørende tidligere år	(493)	2
	11.483	39.868

10 Forslag til resultatdisponering

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Henlagt til fremtidige uddelinger	0	60.500
Overført resultat	59.804	23.689
Minoritetsinteressers andel af resultatet	320	3.712
	60.124	87.901

11 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter t.kr.	Erhvervede immaterielle aktiver t.kr.	Erhvervede licenser t.kr.	Goodwill t.kr.
Kostpris primo	161	3.272	10.620	361.816
Overførsler	(161)	161	0	0
Tilgange	0	1.133	1.357	702
Kostpris ultimo	0	4.566	11.977	362.518
Af- og nedskrivninger primo	(3)	(354)	(6.893)	(49.679)
Overførsler	3	(3)	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	(1.390)	0
Årets afskrivninger	0	(645)	(1.048)	(20.273)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.002)	(9.331)	(69.952)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	3.564	2.646	292.566

12 Udviklingsprojekter

De indregnede udviklingsprojekter består af nyudviklet hjemmeside. Hjemmesiden understøtter selskaberne i koncernen med at få kontakt til kunder og understøtter derfor den daglige drift.

13 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	223.693	494.902	185.356	24.462	13.831
Valutakursreguleringer	0	0	(9.182)	(336)	0
Overførsler	3.632	0	17.950	26	(3.632)
Tilgange	7.671	26.790	1.334	8.433	77
Afgange	0	(59.300)	0	(2.726)	0
Kostpris ultimo	234.996	462.392	195.458	29.859	10.276
Opskrivninger primo	0	0	4.530	0	0
Valutakursreguleringer	0	0	(287)	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	4.243	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(554)	0	(113.592)	(17.255)	(13.115)
Valutakursreguleringer	0	0	6.255	302	0
Overførsler	(8.387)	0	0	0	8.387
Årets nedskrivninger	0	0	(5.149)	0	0
Årets afskrivninger	(2.350)	0	(10.034)	(2.120)	(775)
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	2.725	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(11.291)	0	(122.520)	(16.348)	(5.503)
Dagsværdireguleringer primo	0	260.599	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	39.873	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	(3.654)	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	296.818	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	223.705	759.210	77.181	13.511	4.773
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	223.705	759.210	72.938	13.511	4.773

	Materielle aktiver under udførelse t.kr.
Kostpris primo	9.073
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	(17.976)
Tilgange	18.125
Afgange	0
Kostpris ultimo	9.222
Opskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivninger primo	0
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	0
Årets nedskrivninger	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.222
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	9.222

Axel Pitzner Fonden - 7 mio. kr.

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

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på købesummen tillagt købsomkostninger på handelstidspunktet.

Pitzner Ejendomme - 667,7 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 6,23% (31.12.2019 – 5,85%) fordelt på de enkelte ejendomes 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 50,3 mio. kr., mens en formindskelse af diskonteringsfaktoren med gennemsnitligt 0,5%-point vil øge den samlede dagsværdi med 59,4 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. 31.12.2020.

Boligejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 26.877 kr./m² (2019: 25.577 kr./m²), erhvervsjendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 30.459 kr./m² (2019: 27.615 kr./m²) og blandede ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 37.761 kr./m² (2019: 36.622 kr./m²).

Pitzner Ejendomme Hillerød – 77,5 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 6,6% (2019: 6,9%).

En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 5,5 mio. kr. En formindskelse af diskonteringsfaktoren med 0,5%-point vil øge dagsværdien med 6,5 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 28.151 kr./m² (2019: 25.209 kr./m²).

Pitzner Domicil - 7,0 mio. kr.

Selskabets investeringsejendomme består af 3 industriejendomme beliggende i Hammel.

Investeringsejendommene er indregnet til udbudspris, da en uafhængig mægler har vurderet en forventet salgspris på ejendommene og forsøger at sælge disse til dette beløb.

14 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.	Udskudt skat t.kr.
Kostpris primo	6.200	8.738	3.441
Overførsler	(4.900)	0	0
Tilgange	1.300	190	0
Afgange	(1.300)	(2.195)	(1.695)
Kostpris ultimo	1.300	6.733	1.746
Nedskrivninger primo	(2.146)	(2.483)	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	2.146	2.195	0
Nedskrivninger ultimo	0	(288)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.300	6.445	1.746

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Menupay Holding A/S	Taastrup	31,5

15 Udskudt skat

Bevægelser i året	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Primo	(81.944)	(80.380)
Indregnet i resultatopgørelsen	(627)	(3.825)
Indregnet direkte på egenkapitalen	0	2.261
Øvrige reguleringer	(318)	0
Ultimo	(82.889)	(81.944)

Udskudt skat er indregnet således i balancen	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Udskudte skatteaktiver	1.746	3.441
Udskudte skatteforpligtelser	(84.635)	(85.385)
	(82.889)	(81.944)

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

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

16 Periodeafgrænsningsposter

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

17 Andre hensatte forpligtelser

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

18 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Feriepengeforpligtelser	3.578	604
Afledte finansielle instrumenter	136.548	127.579
Anden gæld i øvrigt	0	11.500
	140.126	139.683

I langfristet anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 150,1 mio.kr. Renteswaps er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetsgæld. Renteswaps har en hovedstol på 294,8 mio.kr. og sikrer en fast rente på 1,1-4,4%. Den kortfristede del af de langfristede gældsforpligtelser er beregnet med udgangspunkt i årets betalte renteomkostninger, hvorfor de indregnede langfristede gældsforpligtelser vedrørende renteswaps udgør 136,5 mio.kr.

19 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneders 2020 t.kr.	Forfald inden for 12 måneders 2019 t.kr.	Forfald efter 12 måneders 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2020 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.984	9.337	365.636	318.182
Bankgæld	98.650	4.650	42.500	0
Anden gæld	13.543	13.869	140.126	7.546
	121.177	27.856	548.262	325.728

20 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Moms og afgifter	9.428	6.541
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	5.530	1.889
Feriepengeforpligtelser	2.035	3.029
Skyldige renter	805	445
Anden gæld i øvrigt	66.249	26.997
	84.047	38.901

21 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af periodiserede indtægter vedrørende udstedte gavekort og tilgodebeviser.

22 Ændring i arbejdskapital

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(29.235)	4.457
Ændring i tilgodehavender	61.678	16.912
Ændring i leverandørgæld mv.	33.544	(4.351)
	65.987	17.018

23 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	17.364	19.464

24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld, er der afgivet realkreditpantebreve for nominelt 476.032 t.kr., med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabs-mæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør 759.210 t.kr.

Øvrige sikkerhedsstillelser

Koncernen har afgivet bankgarantier og rembuserer for 40.105 t.kr. samt afgivet kaution for banklån maksimeret til 6.000 t.kr. pr. 31.12.2020.

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	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 A/S	København	A/S	91
JGH Marine East Africa Limited	Kenya	Limited	91
Chest Topco ApS	Nærum	ApS	61,33
Chest Bidco ApS	Nærum	ApS	61,33
Nordic Houseare Group A/S	Nærum	A/S	61,33
Plast Team A/S	Nærum	A/S	61,33
Plast Team Poland Sp. Z.o.o.	Polen	Sp. Z.o.o.	61,33
Plast Team Vertriebs GmbH	Tyskland	GmbH	61,33
ROOM Copenhagen A/S	Nærum	A/S	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 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning	1	9.922	9.823
Andre eksterne omkostninger		(868)	(3.749)
Bruttoresultat		9.054	6.074
Personaleomkostninger	2	(225)	(369)
Driftsresultat		8.829	5.705
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		53.007	87.816
Andre finansielle indtægter	3	2.648	2.915
Andre finansielle omkostninger	4	(1.838)	(1.844)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		62.646	94.592
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(13.757)	26.375
Resultat før skat		48.889	120.967
Skat af årets resultat	5	3.846	(6.989)
Årets resultat	6	52.735	113.978

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Investeringsejendomme		224.409	253.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		305	39
Materielle aktiver	7	224.714	253.839
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		667.095	622.215
Andre tilgodehavender		0	0
Finansielle aktiver	8	667.095	622.215
Anlægsaktiver		891.809	876.054
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.493	97.024
Andre tilgodehavender		0	461
Tilgodehavender		103.493	97.485
Likvide beholdninger		2.080	2.156
Omsætningsaktiver		105.573	99.641
Aktiver		997.382	975.695

Passiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Virksomhedskapital		300	300
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		(381)	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		667.988	621.214
Henlagt til uddelinger		39.454	62.750
Overført overskud eller underskud		194.935	197.141
Egenkapital		902.296	881.405
Udskudt skat	9	28.391	32.344
Hensatte forpligtelser		28.391	32.344
Gæld til realkreditinstitutter		34.853	36.638
Anden gæld	10	14.168	13.581
Langfristede gældsforpligtelser	11	49.021	50.219
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	11	3.420	4.336
Deposita		3.793	4.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.163	0
Anden gæld	12	4.298	3.297
Kortfristede gældsforpligtelser		17.674	11.727
Gældsforpligtelser		66.695	61.946
Passiver		997.382	975.695
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	14		
Transaktioner med nærtstående parter	15		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	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	0	621.214	62.750	197.141
Ordinære uddelinger	0	0	0	(23.296)	0
Valutakursreguleringer	0	0	(1.806)	0	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(488)	0	0	0
Øvrige egenkapitalposterings	0	0	(6.361)	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	107	0	0	0
Årets resultat	0	0	54.941	0	(2.206)
Egenkapital ultimo	300	(381)	667.988	39.454	194.935

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	881.405
Ordinære uddelinger	(23.296)
Valutakursreguleringer	(1.806)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	(488)
Øvrige egenkapitalposterings	(6.361)
Skat af egenkapitalbevægelser	107
Årets resultat	52.735
Egenkapital ultimo	902.296

Modervirksomhedens noter

1 Nettoomsætning

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Danmark	9.922	9.823
Geografiske markeder i alt	9.922	9.823

2 Personaleomkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Gager og lønninger	225	350
Andre personaleomkostninger	0	19
	225	369

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
---	---	---

	Ledelses- vederlag 2020 t.kr.	Ledelses- vederlag 2019 t.kr.
Bestyrelse	300	350
	300	350

Fonden aflønner alene de valgte fondsbestyrelsesmedlemmer.

3 Andre finansielle indtægter

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.620	2.904
Øvrige finansielle indtægter	28	11
	2.648	2.915

4 Andre finansielle omkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.838	1.844
	1.838	1.844

5 Skat af årets resultat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktuel skat	107	504
Ændring af udskudt skat	(3.953)	6.485
	(3.846)	6.989

6 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Henlagt til fremtidige uddelinger	0	60.500
Overført resultat	52.735	53.478
	52.735	113.978

7 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	131.352	183
Tilgange	13.911	266
Afgange	(29.791)	0
Kostpris ultimo	115.472	449
Af- og nedskrivninger primo	0	(144)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(144)
Dagsværdireguleringer primo	122.448	0
Årets dagsværdireguleringer	(13.148)	0
Tilbageførsel ved afgang	(363)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	108.937	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	224.409	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 5,90% (31.12.2019 – 5,75%)

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 17,0 mio.kr. En formindskelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,5 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 20,1 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 31.12.2020 til en årlig leje, der svarer til markedslejen for den givne ejendom.

Kontorejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 136.816 kr./m² (2019: 140.843 kr./m²).

Boligejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på købesummen tillagt købsomkostninger på handelstidspunktet.

8 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	1.001	2.483
Tilgange	40	0
Afgange	0	(2.195)
Kostpris ultimo	1.041	288
Opskrivninger primo	621.214	0
Valutakursreguleringer	(1.806)	0
Andel af årets resultat	53.007	0
Andre reguleringer	(6.361)	0
Opskrivninger ultimo	666.054	0
Nedskrivninger primo	0	(2.483)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	2.195
Nedskrivninger ultimo	0	(288)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	667.095	0

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

9 Udskudt skat

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	32.344	25.859
Indregnet i resultatopgørelsen	(3.953)	6.485
Ultimo	28.391	32.344

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver og prioritetsgæld.

10 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Afledte finansielle instrumenter	14.168	13.581
	14.168	13.581

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 15,8 mio.kr. Renteswaps er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetsgæld. Renteswaps har en hovedstol på 40,1 mio.kr. og sikrer en fast rente på 1,1-4,2%. Den kortfristede del af de langfristede gældsforpligtelser er beregnet med udgangspunkt i årets betalte renteomkostninger, hvorfor de indregnede langfristede gældsforpligtelser vedrørende renteswaps udgør 14,2 mio.kr.

11 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2020 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.765	2.582	34.853	27.668
Anden gæld	1.655	1.754	14.168	7.546
	3.420	4.336	49.021	35.214

12 Anden gæld

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
Moms og afgifter	906	233
Anden gæld i øvrigt	3.392	3.064
	4.298	3.297

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 36.618 t.kr. er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør 224.409 t.kr.

Fonden har udstedt pantebreve på nom. 72.277 t.kr., der giver pant i ovenstående investeringsejendomme, heraf er realkreditpantebreve på i alt 50.277 t.kr. deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter samt ejer-pantebreve på i alt 22.000 t.kr.

14 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 herudover foretaget følgende transaktioner med nærtstående parter:

- Bestyrelsen, modtager bestyrelshonorar jf. opgørelse over ledelsesvederlag i note 2
- Betalt administrationshonorar til datterselskabet Pitzner Gruppen Holding A/S på i alt 1.901 t.kr.
- Modtaget huslejeindtægter fra datterselskaber Klarlund A/S for i alt 7.294 t.kr.
- Modtaget renteindtægter fra fondens datterselskaber for i alt 2.620 t.kr.

15 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 (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er 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 eksklusive 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.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. Den anvendte afskrivningsperiode udgør 5 år.

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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.

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 garantiforpligtelser, 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.

Andre finansielle forpligtelser

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