

Trekronergade 124 ApS

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 23. marts 2022

Dirigent Torben Black

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Trekronergade 124 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2022

Direktion:

Torben Black
Adm. direktør

Stella Jacobsson
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Trekronergade 124 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Trekronergade 124 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Hellerup, den 23. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen

statsaut. revisor

mne18628

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsaut. revisor

mne32198

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Trekronergade 124 ApS
c/o C.W. Obel Ejendomme A/S
Vestergade 2C
1456 København K

Telefon: 33 33 94 94
CVR-nr.: 30 60 86 15

Stiftet: 9. april 2007
Hjemstedskommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Torben Black, adm. direktør
Stella Jacobsson, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. marts 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Trekronergade 124 ApS investerer i boligejendomme med henblik på udlejning heraf. Selskabet har alene aktiviteter i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 60.036 t.kr. mod et underskud på -70 t.kr. i 2020. Årets resultat er på niveau med forventningerne. Årets resultat er positivt påvirket af en værdiregulering af selskabets investeringsejendom på 74.149 t.kr. (2020: 0 t.kr.). Selskabet har pr. 1. marts 2021 fået leveret en boligejendom på Trekronergade 124A i Valby. Ejendommen er på 5.500 m² og består af 56 lejligheder samt 4 erhvervslokaler. Alle lejligheder er udlejet pr. 31. december 2021, derudover er 3 af erhvervslejemålene udlejet pr. 31. december 2021.

Selskabets egenkapital udgør 115,1 mio. kr. pr. 31. december 2021 (2020: 55,0 mio. kr.) svarende til en soliditetsgrad på 42,4 % (2020: 32,3 %).

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Efter balancedagen er påbegyndt fusion mellem selskabet og dets moderselskab C.W. Obel Bolig A/S, CVR-nr. 36 44 58 66 med C.W. Obel Bolig A/S som det fortsættende selskab. Fusionen forventes afsluttet i 2022.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trekronergade 124 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Opstillingsform for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktiviteter.

Huslejeindtægter

Lejeindtægter periodiseres og medtages i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommens standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger reklame, administration, lokaler, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Renteindtægter og renteutgifter medtages i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb. Kursgevinster og kurstab vedrørende prioritetsgæld i investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Materielle anlægsaktiver

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

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet eller forøger ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi, med fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

(t.kr.)	Note	2021	2020
Huslejeindtægter		6.897	0
Ejendomsomkostninger		-1.883	0
Andre eksterne omkostninger	2	-67	-31
Driftsresultat		4.947	-31
Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi.		74.149	0
Finansielle omkostninger	3	-2.127	-59
Resultat før skat		76.969	-90
Skat af årets resultat	4	-16.933	20
Årets resultat		<u>60.036</u>	<u>-70</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		60.036	-70
		<u>60.036</u>	<u>-70</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

(t.kr.)	Note	2021	2020
AKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Investeringsejendomme		233.959	0
Investeringsejendomme under opførelse		0	159.040
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>233.959</u>	<u>159.040</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>233.959</u>	<u>159.040</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed		37.406	11.387
Tilgodehavende selskabsskat		0	26
Andre tilgodehavender		256	0
Tilgodehavender i alt		<u>37.662</u>	<u>11.413</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.662</u>	<u>11.413</u>
AKTIVER I ALT		<u>271.621</u>	<u>170.453</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

(t.kr.)	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Anpartskapital		1.125	1.125
Overført resultat		113.934	53.898
Egenkapital i alt		115.059	55.023
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		22.874	6.733
Hensatte forpligtelser i alt		22.874	6.733
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	7		
Prioritetsgæld		128.474	0
Deposita		2.957	3.414
Langfristede gældsforpligtelser i alt		131.431	3.414
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		873	1.254
Kreditinstitutter		0	93.976
Gæld til tilknyttede virksomheder		222	10.033
Skyldig selskabsskat		777	0
Anden gæld		235	20
Periodeafgrænsningsposter		150	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.257	105.283
Gældsforpligtelser i alt		133.688	108.697
PASSIVER I ALT		271.621	170.453
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. januar 2021	1.125	53.898	0	55.023
Overført jf. resultatdisponering	0	60.036	0	60.036
Saldo 31. december 2021	1.125	113.934	0	115.059

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Måling til dagsværdi foretages for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som Trekronergade 124 ApS anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

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

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

/Afkastprocent
= Bruttoværdi

Der anvendes ikke eksterne vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Finansielle risici og finansielle instrumenter

Den finansielle risiko er et væsentligt risikoområde i et ejendomsselskab. Overordnet set har Trekronergade 124 ApS en målsætning om en egenkapitalandel i niveau 20-25 %. Selskabets fremmedfinansiering forsøges så vidt muligt foretaget som realkreditfinansiering liggende i niveau 75-80 % af porteføljen. Realkreditfinansieringen optages med variabel rente, så langt finansieringstilsagn som muligt og med maksimal afdragsfrihed.

Trekronergade 124 ApS investerer i ejendomme med et langsigtet ejerskab for øje. Selskabet ønsker, at risikoeksponeringen primært er relateret til aktiv siden (ejendomsporteføljen), hvorfor risici på passivsiden herunder ikke mindst renterisikoen søges afdækket. Risikoen for stigende renter afdækkes ved anvendelse af renteaftaler med en længere løbetid.

Pr. 31. december 2021 var 100 % af selskabets rentebærende gæld afdækket med en fast rente.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Andre eksterne omkostninger

Selskabet har i 2021 ikke haft ansatte udover direktionen.

Vederlag til direktionen afholdes af C.W. Obel Ejendomme A/S, og afregnes via management fee.

(t.kr.)	2021	2020
---------	------	------

3 Finansielle poster

Renteomkostninger	2.127	59
heraf vedrørende tilknyttede virksomheder	165	59

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	777	-26
Årets regulering af udskudt skat	16.156	6
	<u>16.933</u>	<u>-20</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Investe- ringsejen- domme under opførelse
Kostpris 1. januar 2021	0	128.561
Tilgang	770	0
Overført fra investeringsejendomme under opførelse	128.561	-128.561
Kostpris 31. december 2021	<u>129.331</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer 1. januar 2021	0	30.479
Årets dagsværdireguleringer	74.149	0
Overført fra investeringsejendomme under opførelse	30.479	-30.479
Dagsværdireguleringer 31. december 2021	<u>104.628</u>	<u>30.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>233.959</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

(t.kr.)

6 Egenkapital

	Anparts- kapital
Stiftelse 9. april 2007	125
Kapitaludvidelse 24. marts 2020	1.000
Saldo 31. december 2021	1.125

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfri- stet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	128.474	0	128.474	128.474
Deposita	2.957	0	2.957	2.957
	131.431	0	131.431	131.431

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i C.W. Obel A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Derudover har selskabet ingen kontraktlige eller eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter på 128.474 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på 233.959 t.kr.

Selskabet kautionerer solidarisk for bankgæld i C.W. Obel koncernen, kautionen er maksimeret til 325.000 t.kr.

10 Nærtstående parter

Selskabet er 100 % ejet af C.W. Obel Bolig A/S, Vestergade 2C, 1456 København K. Som nærtstående parter anses selskaber i Det Obelske Familiefond-koncernen. Tillige anses selskabets direktion og disses nærtstående som nærtstående parter.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C.W. Obel Ejendomme A/S, København (mindste koncern) og koncernregnskabet for Det Obelske Familiefond (største koncern).