

Det Obelske Familiefond

Kastetvej 2, st., 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 86 95 28

Årsrapport 2017



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	21
Anvendt regnskabspraksis	21
Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december	29
Resultatopgørelse	29
Balance	30
Egenkapitalopgørelse	32
Noter	33
Koncernregnskab 1. januar - 31. december	38
Resultatopgørelse	38
Balance	39
Egenkapitalopgørelse	41
Pengestrømsopgørelse	42
Noter	43

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

København, den 23. april 2018
Direktion:



Michael Bjørn Nellemann
direktør

Årsrapporten godkendes:

København, den 23. april 2018
Bestyrelse:



Christen W. Obel
formand



Cristina Lage



Morten Hesseldahl



Christian Th. Kjølbbye

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Det Obelske Familiefond

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, for såvel koncernen som fondet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for regnskaberne

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Aalborg, den 23. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans B. Vistisen'.

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne23254

Ledelsesberetning

Oplysninger om fondet

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

Ledelsesberetning

Koncernoversigt

Det Obelske Familiefond (moder)	
*C.W. Obel A/S	Aalborg
*C.W. Obel Ejendomme A/S	København
*C.W. Obel Projekt A/S under frivillig likvidation	København
*C.W. Obel Bolig A/S	København
*Obel-LFI Ejendomme A/S (ejerandel 50 %)	København
*Semco Maritime Holding A/S	København
*Semco Maritime A/S (ejerandel 98,9 %)	Esbjerg
*Semco Maritime Inc.	Houston, USA
*Semco Institute A/S	Esbjerg
*Semco Maritime UK Ltd.	Aberdeen, Storbritannien
*Semco Maritime Namibia Ltd.	Namibia
*Semco Maritime AS	Stavanger, Norge
*Semco Maritime Drift AS	Stavanger, Norge
*Semco Maritime Pty Ltd.	Perth, Australien
*Semco Maritime Middle East Ltd.	Abu Dhabi, UAE
*Semco Maritime Middle East Ltd.	Dubai, UAE
*Seguco S.A.	Guatemala City, Guatemala
*Semco Maritime El Salvador S.A.	San Salvador, El Salvador
*Semco Maritime Pte Ltd.	Singapore
*Semco Maritime Vietnam JSC	Vung Tau City, Vietnam
*Semco Maritime Energy Infrastructure Tanzania Ltd	Tanzania
*Protobase Ltd	Norwich, Storbritannien
*Semco Maritime Panama S.A.	Panama
*Semco Maritime GmbH	Tyskland
*Componia de Servicios y Combustion Industrial S.A. (ejerandel 86 %)	Guatemala
*Semco Verwaltungs GmbH (uden aktivitet)	Køln, Tyskland
*Skandinavisk Holding A/S (ejerandel 35 %)	Søborg
*Fritz Hansen A/S	Allerød
*Tivoli (ejerandel 32 %)	København
*Scandinavian Tobacco Group A/S (ejerandel 11,6 %)	Søborg
*Danfoss-Semco A/S (ejerandel 40 %)	Odense
*DMP Partners A/S (ejerandel 38 %)	Borbjerg
*Dansk Mink Papir A/S (direkte og indirekte ejerandel 38 %)	Borbjerg
*Obelhus A/S	København

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

mio. kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Hovedtal for Det Obelske Familie- Fond					
Resultat af ordinær primær drift	-13,0	-13,9	-12,2	-11,3	-13,8
Resultat af finansielle poster, netto	321,1	260,5	264,5	272,6	276,0
Årets resultat	308,0	246,7	252,3	263,6	260,3
Årets legatydelse	240,0	368,0	304,9	371,0	294,9
Aktiver i alt	2.289,5	2.301,1	2.354,7	2.437,4	2.490,5
Egenkapital	1.962,7	1.894,7	2.016,1	2.068,6	2.175,9
Hovedtal for Det Obelske Familie- fond-koncernen					
Nettoomsætning ekskl. lejeindtægter	1.407,8	1.598,5	1.744,1	2.268,5	2.297,9
Resultat af ordinær primær drift	233,6	96,1	230,4	185,6	257,3
Resultat af finansielle poster, netto	140,2	171,4	-84,3	10,1	-48,1
Årets resultat	976,6	564,0	266,6	275,1	282,3
Aktiver i alt	9.611,8	8.960,4	8.792,8	8.646,3	8.466,5
Koncernens egenkapital	5.104,6	4.284,8	4.158,0	4.010,1	4.326,6
Nøgletal for Det Obelske Familie- fond-koncernen					
Egenkapitalandel (soliditet)	53,1 %	47,8 %	47,3 %	46,4 %	51,1 %
Egenkapitalforrentning	20,8 %	13,4 %	6,5 %	6,6 %	6,6 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæf- tignede	1.148	1.266	1.548	1.852	1.666

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Fondet

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

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

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

Det Obelske Familiefond er i henhold til lov om erhvervsdrivende fonde fond for C.W. Obel A/S og ejendomsselskabet Obelhus A/S. Via sine dattervirksomheder havde Det Obelske Familiefond-koncernen i alt 1.148 fuldtidsbeskæftigede i 2017 og opnåede en omsætning på 1.408 mio. kr.

Koncernens hovedaktiviteter

C.W. Obel A/S er et investeringsselskab, som har interesser i en række industriselskaber og i erhvervs-ejendomme.

C.W. Obel A/S' ejendomsinvesteringer ligger i den 100 %-ejede dattervirksomhed C.W. Obel Ejendomme A/S. C.W. Obel Ejendomme A/S investerer i ejendomme i København, Aalborg og Aarhus og tilbyder kvalitetsejendomme med høj arkitektonisk kvalitet på gode beliggenheder med optimal infrastruktur. C.W. Obel Ejendomme A/S investerer i samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S via den associerede virksomhed Obel-LFI Ejendomme A/S i større ejendomskomplekser i København.

Inden for investeringsområdet kapitalinteresser i danske industriselskaber ligger selskaberne Skandinavisk Holding A/S, Semco Maritime A/S, Danfoss-Semco A/S, Dansk Mink Papir A/S og Scandinavian Tobacco Group A/S.

Skandinavisk Holding A/S består af de to underkoncerner Fritz Hansen A/S (100 %) og Tivoli (32 %). C.W. Obel A/S ejer 35 % af Skandinavisk Holding A/S.

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

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

Dansk Mink Papir A/S' hovedaktivitet er fremstilling og handel med papirvarer til industrielt brug og til brug ved pelsdyrproduktion samt fremstilling og salg af produktionsudstyr til pelsdyrbranchen samt til industrien.

Scandinavian Tobacco Group A/S' hovedaktiviteter er fremstilling og handel med cigarer og pibetobak.

Ledelsesberetning

Det Obelske Familiefond

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

Denne brede formulering af fondets almene støtteopgaver har fondets bestyrelse udmøntet i en faglig uddelingsprofil med tre faglige hovedområder foruden et historisk betinget støttefokus på Nordjylland.

De tre faglige støtteområder er:

- ▶ Forskning
- ▶ Sociale formål
- ▶ Kunst.

Det Obelske Familiefond har som målsætning at uddele 100 til 125 mio. kr. pr. år til alment velgørende formål.

Fondets samlede vision og strategi kan læses her:

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

Særlige aktiviteter 2017

Inspirationsdag

I oktober 2017 afholdt Det Obelske Familiefond for syvende gang den årlige inspirationsdag, hvor venner, fondskolleger og samarbejdspartnere var inviteret til at høre om fondets arbejde og blive præsenteret for konkrete projekter.

Arrangementet blev denne gang afholdt i Musikkens Hus i Aalborg og bød på oplæg fra fondets tre indsatsområder.

Fra forskningsverdenen var der et oplæg om forebyggelse af overdødelighed i psykiatrien ved forskningslektor, ph.d. ved Aalborg Universitetshospital, Svend Eggert Jensen.

På det sociale område var tre oplæg. Ét om tidlig forebyggende indsats over for børn og unge i sorgramte familier ved direktør for Skyggebørn Jes Dige. Ét om The Back To Life Project, som arbejder med rehabilitering af fysisk skadede, ved stifter og projektleder Mikkel Salling Holmgaard. Og endelig var der et oplæg fra en af vores internationale indsatser på det sociale område i regi af Ubumi Prisons Initiative, hvor grundlægger og bestyrelsesformand Anne Egelund fortalte om arbejdet med børn og syge indsatte i Zambiske fængsler.

På kunstområdet var der to gange kombineret oplæg og musikalsk optræden, dels ved Orkester Norden og dels ved The Lauritz Melchior International Singing Competition.

Der deltog omkring 100 gæster i arrangementet.

Almennyttige uddelinger i 2017

Det Obelske Familiefond uddelte 112,7 mio. kr. i 2017 til alment velgørende formål. For de alment velgørende uddelinger har bestyrelsen for Det Obelske Familiefond besluttet en national uddelingsstrategi, som hviler på tre faglige ben:

- ▶ Forskning
- ▶ Sociale formål
- ▶ Kunst.

Ledelsesberetning

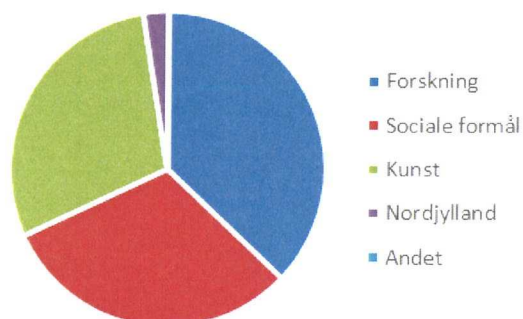
Forskning støttes ved Aalborg Universitet og Aalborg Universitetshospital. Hertil kommer støtte til andre videregående uddannelsesinstitutioner i regionen. Desuden støtter fondet aktiviteter bredt i Nordjylland. Fondet støtter under fokusområdet "Sociale formål" endvidere enkelte internationale formål.

Det Obelske Familiefond modtog 817 ansøgninger i 2017 om alment velgørende støtte. Der blev givet 153 støttetilsagn, hvilket svarer til en tilsagnsprocent på 18,7 %.

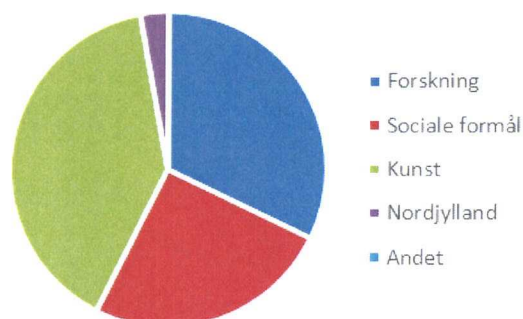
I hovedtal var Det Obelske Familiefonds uddelinger i 2017 fordelt således:

mio. kr.	2017	2016	2015	2014
Fordeling på fagområder				
Forskning	42,2	77,4	65,6	52,0
Sociale formål	35,2	60,6	73,7	45,9
Kunst	33,5	95,6	30,6	147,2
Nordjylland	2,9	6,9	4,9	10,3
Andet	0,0	0,0	0,0	0,3
Tilbageførte bevillinger	-1,1	-0,2	0,0	-17,9
	<u>112,7</u>	<u>240,3</u>	<u>174,8</u>	<u>237,8</u>

Fordeling på områder 2017



Fordeling på områder 2016



Almennyttige uddelinger i 2017 på 1 mio. kr. og derover:

Forskning

Aalborg Universitet, 3,0 mio. kr.

Forskning i og udvikling af RNA-målrettet terapi mod uhelbredelige kræftsygdomme.

Ledelsesberetning

Aalborg Universitet, 3,0 mio. kr.

Forskning i børn og unges rettigheder og retsbeskyttelse i serviceloven.

Aalborg Universitet, 5,5 mio. kr.

Forskning i og analyse af regional dynamik og ulighed i Danmark.

Aalborg Universitet, 1,8 mio. kr.

Indsats for at reducere bakteriers multiresistens.

Aalborg Universitet, 3,1 mio. kr.

Opbygning af laboratorium til forskning i elektro-fuels.

Aalborg Universitet, 4,3 mio. kr.

Forskning i udsathed blandt børn og unge og indsatser, der fremmer livsduelighed.

Aalborg Universitet, 1,3 mio. kr.

Forskningsprojekt om termisk adaptiv arkitektur.

Aalborg Universitetshospital, 1,0 mio. kr.

Forskning i fødselskomplikationer blandt gravide med alkoholrelateret sygdom.

Aalborg Universitetshospital, 5,6 mio. kr.

Professorat på Trombosecenter ved Aalborg Universitetshospital.

Region Nordjylland, 2,5 mio. kr.

Forskningsprojektet "Bedre børne- og ungdomspsykiatri".

Sociale formål

Center for Tværfaglig Forebyggelse, Aalborg Kommune, 1,3 mio. kr.

Udvidelse af aktiviteterne i ungetilbuddet "Skuret" i Aalborg.

Fonden Mødrehjælpen, 4,5 mio. kr.

Implementering af frivilligvisionen i projekt "Fællesskaber der styrker".

Foreningen Skyggeborn, 1,1 mio. kr.

Styrket indsats og viden i forhold til børn og unge i sorgramte familier.

Landsforeningen mod spiseforstyrrelser og selvskade (LMS), 2,5 mio. kr.

Videreudvikling og udbredelse af selvværdsforløb på skoler og ungdomsuddannelser.

LGBT Asylum, 1,4 mio. kr.

Forankring og videreudvikling af LGBT Asylums arbejde med LGBT-flygtninge.

Ledelsesberetning

MusikBeRiget, 3,0 mio. kr.

Musikalske kvalitetstilbud til alvorligt syge børn og deres familier indlagt i Region Hovedstaden.

Råt og Godt, 1,1 mio. kr.

Socialøkonomisk genbrugsvirksomhed for utilpassede børn og unge i Aalborg.

Socialt Udviklingscenter SUS, 2,5 mio. kr.

Støtte til projekt "Fædre på Forkant" - fædregrupper for fædre i sårbare småbørnsfamilier.

TUBA Danmark, 2,5 mio. kr.

Forskning i effekt af TUBA's specialiserede terapi til unge, der er børn af misbrugere.

Internationale uddelinger:

LGBT Danmark, 4,0 mio. kr.

Initiativ imod social- og selvstigmatisering af LGBT-personer i Tanzania, Uganda, Rwanda og Kenya.

Sex & Samfund, 4,0 mio. kr.

Styrkelse af sundhedsrettigheder for LGBT-personer i Kenya og Uganda.

UNICEF, 4,0 mio. kr.

Resocialisering af tidligere børnesoldater og forebyggelse af rekruttering i Sydsudan.

Kunst

Cisternerne, 1,0 mio. kr.

Støtte til udstillingsprogrammet.

Filmmagasinet Ekko, 3,0 mio. kr.

Støtte, videreudvikling og udbredelse af kortfilmsprojektet "Ekko Shortlist".

Goldschmidts Musikakademi, 3,3 mio. kr.

Støtte af Goldschmidts Musikakademi i perioden 2018-20.

Kunsten Museum of Modern Art Aalborg, 5,0 mio. kr.

Udbedring af museets ovenlys, som er udsat for vandindtrængning.

Kunsthall Aarhus, 1,5 mio. kr.

Program for tiltrækning af internationale kunstnere og styrket forankring i nærmiljøet.

Kunsthall Charlottenborg, 4,5 mio. kr.

Videreudvikling af kunsthallen i perioden 2018-20.

Ledelsesberetning

Museet for Samtidskunst, 1,5 mio. kr.

Støtte til udstillingsprogrammet i perioden 2018-20.

Overgaden - Institut for Samtidskunst, 2,4 mio. kr.

Støtte til udstillingsprogrammet.

Station Next, 1,7 mio. kr.

Støtte til filmfestivalen TheNextFilm i perioden 2018-22.

Tivoli Garden, 3,0 mio. kr.

Støtte til talentudviklingsprogrammet i perioden 2017-19.

Nordjylland

Utzon Center, 1,8 mio. kr.

Digital formidling i anledning af Utzon Centers 10-års jubilæum og Jørn Utzons 100 år.

Nøgletal

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

t.kr.	2017	2016	2015	2014
Indtægt	321.151	260.561	265.015	272.861
Egenkapital	1.962.711	1.894.684	2.016.060	2.068.584
Administrationsomkostninger	12.648	13.585	11.778	10.882
Medarbejdere, stk.	6	6	6	6
Antal ansøgninger, stk.	817	904	982	1.060
Antal tilsagn, stk.	153	239	194	244
Antal afslag, stk.	664	665	788	816
Tilsagnsprocent	18,7	26,4	19,8	23,0
Afslagsprocent	81,3	73,6	80,2	77,0
Almennyttige uddelinger	112.695	240.292	174.882	237.795

Samfundsansvar

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

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

Ledelsens kønsmæssige sammensætning

Det Obelske Familiefonds bestyrelse består ved udgangen af 2017 af tre mænd og en kvinde. Mens den fagkyndige fordeling af bestyrelsens medlemmer er nøje beskrevet i fondets fundats, er den kønsmæssige fordeling ikke nævnt. Det er fondets politik, at både den faglige tyngde og den kønsmæssige balance i fondets bestyrelse skal være tilfredsstillende.

Ledelsesberetning

God fondsledelse

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

Åbenhed og kommunikation

Det Obelske Familiefond følger anbefaling om, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem, der kan og skal udtale sig til offentligheden på det erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondets forhold.

Alle pressehenvendelser eller henvendelser vedrørende offentlige udtalelser foregår til fondets kommunikationschef. Der tages fra sag til sag stilling til, hvorvidt bestyrelsesformand, direktør eller en tredje udtaler sig.

Bestyrelsens opgaver og ansvar

Overordnede opgaver og ansvar

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

Formanden og næstformanden for bestyrelsen

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

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

Bestyrelsens sammensætning og organisering

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

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

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

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

- ▶ den pågældendes navn og stilling,
- ▶ den pågældendes alder og køn,

Ledelsesberetning

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

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

Uafhængighed

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

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

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

Udpegningsperiode

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

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

Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen

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

Evalueringen af direktionen foregår ved en årlig evalueringssamtale. Evalueringen af bestyrelsen er i 2017 udskudt på grund af den igangværende strategiproces, men der planlægges ekstern evaluering af bestyrelsen i 2018.

Ledelsesberetning

Ledelsens vederlag

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

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

Der henvises desuden til note 2 og 10 i fondets årsregnskab.

Nærtstående parter

Det Obelske Familiefond benytter Advokatfirmaet Plesner som juridisk partner. Medlem af bestyrelsen i Det Obelske Familiefond Christian Th. Kjølbye er partner i Advokatfirmaet Plesner. I 2017 betalte Det Obelske Familiefond Advokatfirmaet Plesner i alt 535 t.kr. for juridisk bistand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen

Årets resultat

Det Obelske Familiefond-koncernen opnåede i 2017 en omsætning på 1.408 mio. kr. mod 1.598 mio. kr. i 2016.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på 977 mio. kr. mod 564 mio. kr. i 2016.

Skandinavisk Holding A/S realiserede for 2017 et resultat efter skat på 1.923 mio. kr. mod 836 mio. kr. i 2016. C.W. Obel A/S' andel af resultatet udgør 673 mio. kr. På en ekstraordinær generalforsamling den 23. maj 2017 blev det besluttet at nedsætte selskabets aktiekapital til 25 mio. kr. Selskabets aktiekapital er således nedsat fra 258 mio. kr. med 233 mio. kr. til 25 mio. kr. med tillæg af overkurs på 3.465 ved udbetaling til aktionærerne. Udbetalingen til aktionærerne er gennemført ved udlodning af selskabets beholdning af aktier i Scandinavian Tobacco Group A/S (33.069.907 aktier) til lukkekurs 111,8 den 20. juni 2017, svarende til en værdi på 3.697 mio. kr. Ved udlodningen af aktierne er opgjort en regnskabsmæssig avance på 1.779 mio. kr.

C.W. Obel A/S' aktier i Scandinavian Tobacco Group A/S vil som følge af udlodningen fremadrettet blive optaget til børskurs. Børskursen pr. 31. december 2017 udgjorde 120, svarende til en kursgevinst i 2017 på 94,9 mio. kr. Herudover er modtaget et ekstraordinært udbytte på 40,5 mio. kr.

For C.W. Obel Ejendomme A/S er driftsresultatet før værdireguleringer og finansielle poster for året på 196 mio. kr. mod 191 mio. kr. i 2016. Selskabet har i 2017 solgt ejendomme for 164 mio. kr. med en realiseret avance på 36,2 mio. kr. Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør 64 mio. kr., svarende til 1,3 % af porteføljens værdi ved indgangen til 2017. Værditilvæksten er relateret til forbedring af ejendomsporteføljens udlejning og drift. Årets resultat er væsentligt påvirket af omlægning af en del af selskabets rentesikring. Omlægningen har medført et realiseret tab på 37,4 mio. kr. før skat. Tabet er i tidligere år taget over egenkapitalen, men i forbindelse med omlæggelsen af rentesikringen er tabet tilbageført på egenkapitalen og ført over driften. Aktiviteterne i den associerede virksomhed Obel-LFI Ejendomme A/S, som er et samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S, har udviklet sig positivt gennem 2017. Selskabets resultat efter skat, som udgør et underskud på 1,5 mio. kr., er ligeledes væsentligt påvirket af omlægning af rentesikring.

Ledelsesberetning

I Semco Maritime A/S udgør årets omsætning 1.408 mio. kr. mod 1.599 mio. kr. i 2016, svarende til en tilbagegang på 11,9 %. Trods et øget prispres inden for alle forretningsområder realiserede Semco Maritime A/S en stigning i bruttomarginen til 68 % i 2017 fra 60 % i 2016. Forbedringen er et direkte resultat af en stærkt forbedret projekteksekvering, herunder bedre indkøb. Det ordinære resultat efter skat udgjorde et underskud på 8 mio. kr. mod et underskud på 128 mio. kr. i 2016. Forbedringen på 120 mio. kr. skyldes primært effekten af de omkostningstilpasninger, der blev foretaget i 2016, og en væsentlig forbedring af koncernens projekteksekvering. Samlet set har restruktureringerne medført en besparelse i 2017 på 107 mio. kr. i forhold til 2016. Som følge af forsinkelsen af finansieringen af et nøgleprojekt i Mellemamerika har ledelsen besluttet at afbryde den videre udvikling af projektet. Projektet indgik i forretningsområdet Renewables under kategorien "Power Projects", som ledelsen i Semco Maritime A/S har besluttet at afvikle, jf. note 12. Resultatet af ophørende aktiviteter er vist særskilt i resultatopgørelsen.

I Obelhus A/S udgør årets resultat et overskud på 4.144 t.kr. mod et overskud på 176 t.kr. i 2016. Årets resultat er på niveau med forventningerne.

Med et samlet resultat efter skat for Det Obelske Familiefond-koncernen på 977 mio. kr. er der opnået en forrentning af egenkapitalen på 20,8 % mod 13,4 % i 2016.

Koncernens samlede aktiver er pr. 31. december 2017 steget med 652 mio. kr. til 9.612 mio. kr. mod 8.960 mio. kr. pr. 31. december 2016.

Det blev på en ekstraordinær generalforsamling den 1. juni 2017 i C.W. Obel A/S besluttet at forhøje selskabets aktiekapital ved en gældkonvertering med nominelt 78,2 mio. kr. til i alt 200 mio. kr. Tegningskursen var 2.167,41, svarende til konvertering af et ansvarligt lånebeløb på 1.695 mio. kr. ydet af Det Obelske Familiefond.

Investeringer

C.W. Obel Ejendomme A/S har i årets løb foretaget yderligere investeringer i kontormarkedet ved køb af Trekronergade 126, Valby. Obel-LFI Ejendomme A/S fik i marts 2017 leveret den sidste etape af boligudlejningsprojektet Teglværskajen. Obel-LFI Ejendomme A/S har i 2017 stiftet dattervirksomheden Teglværskajens Pier ApS. Selskabet har i januar 2018 indgået en betinget købsaftale med By & Havn om køb af to pier på Teglholmen i Sydhavnen til opførelse af 14 boligrækkehuse.

C.W. Obel Ejendomme A/S' ejendomsportefølje er pr. 31. december 2017 værdiansat baseret på afkastkrav mellem 4,25 % og 6,25 %. Den samlede portefølje er værdiansat baseret på et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,4 %. Ejendommene i København er værdiansat til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 24.200 kr./m² og ejendommene i Aalborg til 13.000 kr./m².

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

Kapitalberedskab

Koncernen har pr. 31. december 2017 en egenkapital på 5.105 mio. kr. og en soliditetsgrad på 53,1 % sammenholdt med en egenkapital pr. 31. december 2016 på 4.285 mio. kr. og en soliditetsgrad på 47,8 %

Forventninger til 2018

Som følge af udlodningen af aktierne i Scandinavian Tobacco Group A/S til aktionærerne i Skandinavisk Holding A/S i 2017 og den dermed realiserede regnskabsmæssige avance i 2017 forventer Skandinavisk Holding A/S et væsentlig lavere resultat for 2018.

På basis af en stabilisering af olieprisen og en deraf følgende forsigtig optøning af markedet inden for Oil & Gas forventer Semco Maritime A/S et højere aktivitetsniveau end i de foregående år. Ledelsen forventer, at markedet for Offshore Wind vokser - særligt som følge af, at vindmølleparker i nogle områder nu kan bygges både med og uden begrænset statsstøtte. Semco Maritime A/S forventer fortsat et meget konkurrencepræget marked i Europa, ligesom det forventes, at markederne i Kina, Taiwan og USA modnes. Semco Maritime A/S forventer derfor et højere aktivitetsniveau og et forbedret resultat i 2018.

Ledelsesberetning

C.W. Obel Ejendomme A/S forventer for 2018 et driftsresultat på niveau med 2017. Driftsresultatet vil blive positivt påvirket af købet af Trekronegade 126 ultimo 2017, men dette opvejes af salget af ejendomme i Aarhus og Aalborg. Værditilvæksten på porteføljen forventes på niveau med 2017. Resultat af associerede virksomhed forventes noget højere end i 2017, som var ekstraordinært påvirket af omlægning af rentesikring. C.W. Obel Ejendomme A/S forventer derfor samlet set et resultat for 2018, der er noget højere end realiseret i 2017.

2017 blev, som følge af kursgevinster og udbytte fra Scandinavian Tobacco Group A/S, et år med et godt afkast på koncernens værdipapirer. Dette forventes at blive noget lavere i 2018.

Det Obelske Familiefond-koncernen forventer på denne baggrund en højere omsætning i 2017 og et resultat før skat for 2018, som er væsentligt lavere end for 2017.

Særlige risici

Finansielle risici

Koncernens samlede rentebærende gæld udgøres hovedsagelig af fastforrentede lån hos realkreditinstitutter. Den øvrige del er forrentet med korte variable renter.

Valutarisici

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

Kreditrisici

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

Miljøforhold

C.W. Obel Ejendomme A/S' største risiko vedrørende miljøforhold er, at der konstateres forurening på en ejendom, og at myndighederne udsteder påbud omkring oprydning eller afværgeforanstaltninger. Det er C.W. Obel Ejendomme A/S' opfattelse, at der ikke er miljøforurening på nogen af koncernens ejendomme ud over den generelle områdeklassificering. Det er endvidere selskabets opfattelse, at der blandt koncernens nuværende kunder ikke er risiko for væsentlig miljøpåvirkning.

Semco Maritime A/S har fokus på at minimere de miljømæssige aftryk. I selskabets miljøpolitik forpligter Semco Maritime A/S sig til at arbejde for "0 skader på miljøet". Mange af koncernens aktiviteter foregår nær følsomme miljøer, og der arbejdes målrettet på at beskytte disse ved at forebygge forurening og nedbringe de væsentligste miljøpåvirkninger mest muligt. Dette foregår ved at udnytte ressourcer bedst muligt og ved på en struktureret måde at vedligeholde miljøforebyggende foranstaltninger.

Samfundsansvar

Det Obelske Familiefond opfordrer til en samfundsansvarlig tilgang hos de virksomheder, der er investeret i. I det Det Obelske Familiefonds aktiviteter primært består i investering i andre virksomheder, er der ikke en samlet politik for samfundsansvar, herunder miljø, klimapåvirkning og menneskerettigheder, for koncernen. I det følgende beskrives tilgangen for de væsentligste aktiviteter i koncernen, Semco Maritime A/S og C.W. Obel Ejendomme A/S. For konkrete beskrivelser af tilgangen til samfundsansvar henvises til de enkelte virksomheder.

Ledelsesberetning

CSR, også kaldet for virksomhedens samfundsansvar, dækker over det, Semco Maritime A/S gør for at skåne miljøet, sikre gode arbejdsforhold og ordentlige relationer til omverdenen samt andre frivillige initiativer, som gavner samfundet. Semco Maritime A/S vil drive en forretning, der opfylder vores kunders behov og forventninger, og som vil sikre et langsigtet, bæredygtigt grundlag for ejere og medarbejdere. På Semco Maritime A/S' hjemmeside er offentliggjort en rapport om fremdriften på de forskellige områder <http://publications.semcomaritime.com/SemcoMaritime/HSEQ/cop-report-2016/>.

C.W. Obel Ejendomme A/S er bevidst om sit ansvar over for såvel selskabets nære interessenter, såsom aktionærer, lejere, leverandører og medarbejdere, som over for samfundet som helhed inden for områder som miljø og etik. C.W. Obel Ejendomme A/S' overvejelser og indsats vedrørende ansvarlighed tager udgangspunkt i selskabets vision: "Baseret på kvalitet og tillid at være den foretrukne samarbejdspartner i forbindelse med udvikling og udlejning af kvalitetsejendomme". Dette udmøntes i bevidste valg omkring kvalitet og energibesparende tiltag i forbindelse med udvikling af ejendomme og indretninger til lejerne samt fokus på medarbejdernes forhold og udvikling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Det Obelske Familiefond for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (stor).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Koncernregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder.

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

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

Afledte finansielle instrumenter

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

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

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

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

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

Vareforbrug

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

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

Leje- og andre driftsindtægter

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Skatter

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

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

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

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

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med normale principper og kutyme i ejendomsbranchen for måling af ejendomme og baseres således på en kapitalisering af de enkelte ejendommers driftsafkast med et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastkrav).

Leasing

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

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

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder/associerede virksomheder

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

Udlån

Udlån måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

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

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

Tilgodehavender

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

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

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

Entreprisekontrakter

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Uddelinger

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

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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

Hensatte forpligtelser

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Warrant-program

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

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

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

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

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

Nøgletal

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

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

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2017	2016
	Bruttoresultat	0	0
1	Leje- og andre driftsindtægter	130	122
2	Personaleomkostninger	-7.003	-7.464
	Andre eksterne omkostninger	-5.775	-6.243
	Resultat før afskrivninger og værdiregulering	-12.648	-13.585
3	Afskrivninger på anlægsaktiver	-331	-356
	Resultat af primær drift	-12.979	-13.941
4	Finansielle indtægter	321.151	260.561
	Finansielle omkostninger	-41	-29
	Resultat før skat	308.131	246.591
5	Skat af årets resultat	-145	67
	Årets resultat	<u>307.986</u>	<u>246.658</u>

Der i henhold til fondatsens § 11 disponeres således:

Legatydelser i henhold til §§ 11 B.a., 11 B.b. og 11 B.c. (familieformål)	127.264	127.742
Legatydelser i henhold til § 11 B.d. (almenvælgørende formål)	112.695	240.292
Heraf anvendt af uddelingsramme	-239.959	-368.034
Overført til uddelingsramme	239.959	243.034
Overført resultat	68.027	3.624
	<u>307.986</u>	<u>246.658</u>

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.025	2.184
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	86	258
		<u>2.111</u>	<u>2.442</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.013.411	318.411
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.000	1.870.000
7	Udlån m.v.	38.879	42.193
		<u>2.227.290</u>	<u>2.230.604</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.229.401</u>	<u>2.233.046</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	54.717	35.000
	Andre tilgodehavender	251	199
8	Udsendt skatteaktiv	509	643
		<u>55.477</u>	<u>35.842</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.666</u>	<u>32.189</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>60.143</u>	<u>68.031</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.289.544</u>	<u>2.301.077</u>

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	150.000	150.000
	Overført resultat	1.552.711	1.484.684
	Uddelingsramme	260.000	260.000
	Egenkapital i alt	<u>1.962.711</u>	<u>1.894.684</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	183.903	235.376
		<u>183.903</u>	<u>235.376</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	142.930	171.017
		<u>142.930</u>	<u>171.017</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>326.833</u>	<u>406.393</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.289.544</u>	<u>2.301.077</u>

- 9 Nærtstående parter
10 Vederlag til ledelsen

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

Note	t.kr.	Grund- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme	I alt
	Egenkapital 1. januar 2017	150.000	1.484.684	260.000	1.894.684
	Årets faktiske uddelinger	0	0	-239.959	-239.959
11	Overført, jf. resultatdisponering	0	68.027	239.959	307.986
	Egenkapital 31. december 2017	150.000	1.552.711	260.000	1.962.711

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2017	2016	
1 Leje- og andre driftsindtægter			
Øvrige indtægter	130	122	
2 Personaleomkostninger			
Løn og gage	6.213	6.622	
Pensioner og pensionsbidrag	767	822	
Omkostninger til social sikring	23	20	
	7.003	7.464	
Heraf honorar til fondets bestyrelse	1.177	1.000	
Heraf honorar til fondets direktion ekskl. pension på 15 %	1.977	2.236	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	6	6	
3 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	2.994	2.057	5.051
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	2.994	2.057	5.051
Afskrivninger 1. januar 2017	-810	-1.799	-2.609
Årets afskrivninger	-159	-172	-331
Afskrivninger 31. december 2017	-969	-1.971	-2.940
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	2.025	86	2.111
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	2.184	258	2.442
t.kr.	2017	2016	
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, udbytter m.v.	321.151	260.561	
Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder	320.269	259.613	

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2017	2016		
5 Skat af årets resultat				
I resultatopgørelsen er indkomstskat omkostningsført med:				
Hensat til aktuel skat	11	11		
Regulering af udskudt skat	134	-78		
	<u>145</u>	<u>-67</u>		
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
t.kr.	C.W. Obel A/S	Obelhus A/S	I alt	
A-aktier, nom.	20.205	-	-	
B-aktier, nom.	179.795	-	-	
Aktiebesiddelse, nom.	<u>200.000</u>	<u>9.000</u>	-	
Kostpris 1. januar 2017	308.483	9.928	318.411	
Årets tilgang	1.695.000	0	1.695.000	
Årets afgang	0	0	0	
Kostpris 31. december 2017	<u>2.003.483</u>	<u>9.928</u>	<u>2.013.411</u>	
Navn (t.kr.)	Resultat 2017	Egenkapital 31/12 2017	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
C.W. Obel A/S	934.745	5.119.885	København	100 %
Obelhus A/S	4.144	35.025	København	100 %

Tilknyttede virksomheder er selvstændige enheder.

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

t.kr.	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Udlån m.v.	I alt
Kostpris 1. januar 2017	1.905.000	42.193	1.947.193
Årets tilgang	54.717	0	54.717
Årets afgang	-1.730.000	-3.314	-1.733.314
Kostpris 31. december 2017	229.717	38.879	268.596
Regulering i alt 1. januar 2017	0	0	0
Årets regulering	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Regulering i alt 31. december 2017	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	229.717	38.879	268.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.905.000	42.193	268.596

Det blev på en ekstraordinær generalforsamling den 1. juni 2017 i C.W. Obel A/S besluttet at forhøje selskabets aktiekapital ved en gældkonvertering med nominelt 78,2 mio. kr. til i alt 200 mio. kr. Tegningskursen var 2.167,41, svarende til konvertering af et ansvarligt lånebeløb på 1.695 mio. kr. ydet af Det Obelske Familiefond.

Af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder 54.717 t.kr. i 2018, mens 0 kr. forfalder efter mere end 5 år.

Långiver har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle andre kreditorer hos tilknyttede virksomheder. Tilgodehavende udgør 175.000 t.kr. pr. 31. december 2017.

Långiver kan hvert år med mindst 3 måneders forudgående varsel kræve, at låntager betaler et afdrag på op til 3 % af lånet, og opsige lånet til fuld indfrielse med 5 års forudgående varsel, dog kan opsigelse tidligst meddeles 5 år efter udbetalingsdagen, dvs. med indfrielse tidligst 31. december 2018. Lånet skal være fuldt indfriet senest 31. december 2024.

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

t.kr.	2017	2016
8 Udskudt skatteaktiv		
Hensættelse til udskudt skat i balancen:		
Saldo, primo året	-643	-565
Overført fra resultatopgørelsen	134	-78
	-509	-643
Indregning i balancen:		
Materielle anlægsaktiver	-509	-643
Hensatte forpligtelser	0	0
	-509	-643

Fondet har en udskudt skatteforpligtelse vedrørende skattemæssig hensættelse til senere hævnning på 41.993 t.kr., som ikke er indregnet, idet det ikke anses for værende sandsynligt, at den kommer til beskattning som følge af, at det er ledelsens hensigt fortsat at uddele alle indtjente midler i overensstemmelse med fondets formål.

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

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

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

Nærtstående part	Grundlag for nærtstående part	Indhold af transaktion	2017 (t.kr.)
Transaktioner med nærtstående parter			
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Renteindtægt (5,7 % p.a. af til enhver tid værende restgæld)	50.269
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Udbytte	270.000
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Afdrag på tilgodehavende	35.000
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Konvertering af lån til kapitalandele	1.695.000
C.W. Obel Ejendomme A/S	Dattervirksomhed	Husleje	897
Bestyrelsesmedlem	Partner i advokatfirma, som fondet benytter	Advokatbistand	535
Bestyrelsesmedlem og dennes nære familiemedlemmer	Slægtning af fabrikant C.W. Obel	Familielegater	4.566
Totale transaktioner med nærtstående parter			2.056.267
Mellemværende med nærtstående parter			
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Tilgodehavende (ansvarlig lånekapital som forrentes med 5,7 % p.a.)	175.000
C.W. Obel A/S	Dattervirksomhed	Tilgodehavende	50.208
Obelhus A/S	Dattervirksomhed	Tilgodehavende	4.510
Bestyrelsesmedlem	Partner i advokatfirma, som fondet benytter	Skyldig advokatbistand	535

Fondet har i regnskabsåret ikke haft nedskrivninger på tilgodehavender hos nærtstående parter. Fondet har udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion. Ledelsesvederlaget er oplyst i note 10.

Fondets årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Vederlag til ledelsen

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

Vederlag til fondets ledelse udgør:

t.kr.	2017
Vederlag til bestyrelse	1.177
Vederlag til direktion og administrator	2.285
Totalt vederlag til ledelse	3.462

t.kr.	2017	2016
-------	------	------

11 Resultatdisponering

Der i henhold til fondens § 11 disponeres således:

Legatydelser i henhold til §§ 11 B.a., 11 B.b. og 11 B.c. (familieformål)	127.264	127.742
Legatydelser i henhold til § 11 B.d. (almenvælgørende formål)	112.695	240.292
Heraf anvendt af uddelingsramme	-239.959	-368.034
Overført til uddelingsramme	239.959	343.034
Overført resultat	68.027	3.624
	<u>307.986</u>	<u>346.658</u>

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2017	2016
2	Nettoomsætning	1.407.820	1.598.475
	Vareforbrug	-438.354	-640.422
	Bruttoresultat	969.466	958.053
3	Leje- og andre driftsindtægter	294.136	284.561
4	Personaleomkostninger	-823.011	-870.598
5	Andre eksterne omkostninger	-248.768	-295.929
	Resultat før afskrivninger og værdiregulering	191.823	76.087
6/7	Afskrivninger på anlægsaktiver	-26.263	-41.478
	Realiseret nettoavance ved salg af ejendom	36.224	0
	Værdiregulering af investeringsejendomme	69.253	61.503
	Værdiregulering af prioritetsgæld	-37.407	0
	Resultat af primær drift	233.630	96.112
8	Resultat i associerede virksomheder efter skat	668.537	317.087
9	Finansielle indtægter	249.201	280.128
10	Finansielle omkostninger	-109.039	-108.776
	Resultat før skat	1.042.329	584.551
11	Skat af årets resultat	-44.276	-20.512
	Årets resultat af fortsættende aktiviteter	998.053	564.039
12	Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	-21.491	0
	Årets resultat for koncernen	976.562	564.039
Koncernens resultat fordeler sig således:			
	Det Obelske Familiefond	976.875	565.393
	Minoritetsinteresser	-313	-1.354
		976.562	564.039

Koncernregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Goodwill	61.870	69.004
	Patenter og licenser	2.672	8.291
	Udviklingsomkostninger	15.949	13.485
		<u>80.491</u>	<u>90.780</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5.058.840	5.060.056
	Ejendomme under opførelse	32.303	0
	Grunde og bygninger	40.467	37.420
	Tekniske anlæg og maskiner	11.950	11.953
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.636	18.452
		<u>5.158.196</u>	<u>5.127.881</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
13	Kapitalandele i associerede virksomheder	507.344	1.295.622
14	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.470.499	353.171
14	Udlån m.v.	38.879	42.193
14	Andre finansielle anlægsaktiver	8.044	7.849
		<u>2.024.766</u>	<u>1.698.835</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.263.453</u>	<u>6.917.496</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger m.v.		
15	Varebeholdninger	12.737	16.791
	Ejendomme til videresalg	3.185	3.616
		<u>15.922</u>	<u>20.407</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg	251.098	195.513
16	Igangværende arbejder for fremmed regning	117.143	139.450
11	Selskabsskat	0	9.225
	Andre tilgodehavender	15.981	19.508
17	Periodeafgrænsningsposter	8.157	11.101
		<u>392.379</u>	<u>374.797</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.812.869</u>	<u>1.585.351</u>
	Likvide beholdninger	<u>114.871</u>	<u>62.320</u>
12	Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	12.321	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.348.362</u>	<u>2.042.875</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.611.815</u>	<u>8.960.371</u>

Koncernregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Grundkapital	150.000	150.000
	Nettoopskrivning efter den indre værdis metode	194.758	983.035
	Overført resultat	4.499.452	2.891.055
	Uddelingsramme	260.000	260.000
	Det Obelske Familiefond-koncernens andel af egenkapital	5.104.210	4.284.090
	Minoritetsinteresser	348	697
	Egenkapital i alt	5.104.558	4.284.787
	Hensatte forpligtelser		
11	Udskudt skat	190.371	151.066
18	Garantiforpligtelser	8.876	13.342
18	Andre hensatte forpligtelser	3.561	6.794
	Hensatte forpligtelser i alt	202.808	171.202
	Gældsforpligtelser		
19	Langfristede gældsforpligtelser		
	Prioritetsgæld, domicilejendomme	3.903	4.598
	Prioritetsgæld, investeringsejendomme	2.699.118	2.765.575
	Bankgæld	0	24.417
	Anden gæld	760.234	925.398
		3.463.255	3.719.988
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	92.104	32.885
	Bankgæld	180.727	155.698
16	Forudbetalinger fra kunder	68.522	99.971
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.133	130.117
11	Selskabsskat	2.606	0
	Anden gæld	321.895	340.623
17	Periodeafgrænsningsposter	15.722	25.100
12	Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	8.485	0
		841.194	784.394
	Gældsforpligtelser i alt	4.304.449	4.504.382
	PASSIVER I ALT	9.611.815	8.960.371

- 1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling
 20 Pantsætninger
 21 Eventualposter og øvrige forpligtelser

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Grund- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Uddelings- ramme	I alt	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2017	150.000	983.035	2.891.055	260.000	4.284.090	697	4.284.787
Valutakursregulering af dattervirksomheder	0	0	-4.682	0	-4.682	-50	-4.732
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.019	0	0	1.019	0	1.019
Kursregulering, finansielle instrumenter	0	0	109.392	0	109.392	-3	109.389
Årets resultat	0	-789.296	1.526.212	239.959	976.875	-313	976.562
Årets skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-22.525	0	-22.525	17	-22.508
Årets faktiske uddelinger	0	0	0	-239.959	-239.959	0	-239.959
Egenkapital 31. december 2017	150.000	194.758	4.499.452	260.000	5.104.210	348	5.104.558

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

t.kr.	2017	2016
Årets resultat før afskrivninger og værdireguleringer	191.823	76.087
Årets resultat før afskrivninger, ophørte aktiviteter	-28.158	0
Andre driftsindtægter/omkostninger	-3.773	0
Finansielle poster, netto	-69.027	-94.132
Ændring i hensatte forpligtelser m.v.	-7.713	1.260
Betalte skatter	-9.792	-7.421
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	73.360	-24.206
Ændring i varebeholdninger og igangværende arbejder	4.054	5.556
Ændring i kortfristede tilgodehavender	-42.303	119.623
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser m.v.	-21.555	-44.697
Pengestrøm fra driftsaktivitet	13.556	56.276
Udbytte fra associerede virksomheder	236.301	654.622
Køb og salg af virksomheder og aktiviteter	254.061	-82.847
Køb og salg af immaterielle anlægsaktiver	-2.390	-3.756
Køb og salg af materielle anlægsaktiver	58.311	318.625
Nettoinvestering i finansielle aktiver	-164.281	-630.878
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	382.002	255.766
Indskud fra minoritetsaktionærer	0	927
Indfrielse af finansielle instrumenter	-37.407	0
Ændring af langfristede lån	-63.107	15.969
Ændring af kortfristede lån	50.813	15.499
Legatudlodninger	-318.563	-301.242
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-368.264	-268.847
Årets pengestrøm	27.294	43.195
Likvider, primo	-93.378	-132.999
Værdireguleringer af likviditet, primo, og likviditet fra tilkøbte og solgte virksomheder	228	-3.574
Likvider, ultimo	-65.856	-93.378
Som består af:		
Likvide midler	114.871	62.320
Bankgæld til driftsfinansiering	-180.727	-155.698
	-65.856	-93.378

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

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

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

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

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

+ Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger m.v.

Aktuel lejeindtægt

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

Reguleringer til lejen

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

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger, som ikke dækkes af kunderne, fratrækkes.

Vedligeholdelse

Der hensættes et individuelt beløb pr. m² pr. ejendom til udvendig vedligeholdelse. Beløbet fastsættes ud fra den enkelte ejendoms stand, alder m.v. Hvis der ikke er sket væsentlige ændringer i en ejendoms forhold, fastholdes beløbet pr. m² uændret fra år til år som et gennemsnit over tid.

Afkastprocent

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

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

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling (fortsat)

C.W. Obel Ejendomme A/S' ejendomme er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav på mellem 4,25 % og 6,25 %. Hele porteføljen er værdiansat til et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,4 %. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på +/- 0,25 % vil betyde en ændring i dagsværdierne på +/- 200 mio. kr.

Finansielle risici og finansielle instrumenter

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

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

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

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

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

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

Pr. 31. december 2017 var 73 % af C.W. Obel Ejendomme A/S' rentebærende gæld afdækket med en fast rente. Den gennemsnitlige rente udgør 3,1 %. Den samlede varighed pr. 31. december 2017 udgjorde 7,8 år.

Ved afdækning af renterisikoen ved indgåelse af renteaftaler opstår der en kursrisiko, der afhængigt af den beløbsmæssige størrelse af renteaftalerne og ikke mindst løbetiden på disse kan udgøre en betydelig risiko. Koncernens egenkapital er pr. 31. december 2017 negativt påvirket af kurstab på indgående renteaftaler med 377,7 mio. kr. efter skat. Årets tab udgør 55,3 mio. kr. efter skat.

t.kr.	2017	2016
2 Nettoomsætning		
Salgsværdi af afsluttede entrepriser	1.283.589	1.889.584
Salgsværdi af igangværende arbejder, ultimo	893.966	788.996
Salgsværdi af igangværende arbejder, primo	-788.996	-1.076.861
Valutakursregulering	19.261	-3.244
Nettoomsætning i alt	1.407.820	1.598.475

Segmentoplysninger

Nettoomsætningen hidrører fra segmentet kapitalinteresser i danske industriselskaber.

Koncernregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2017	2016	
3 Leje- og andre driftsindtægter			
Lejeindtægter, investeringsejendomme	278.746	281.501	
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	1.241	443	
Øvrige indtægter	14.149	2.617	
	<u>294.136</u>	<u>284.561</u>	
4 Personaleomkostninger			
Løn og gage	753.336	793.548	
Pensioner og pensionsbidrag	51.236	55.109	
Omkostninger til social sikring	18.439	21.941	
	<u>823.011</u>	<u>870.598</u>	
Heraf honorar til fondets bestyrelse	1.577	1.400	
Heraf honorar til fondets direktion ekskl. pension på 15 %	1.977	2.236	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1.148	1.266	
5 Andre eksterne omkostninger			
Heraf honorar til generalforsamlingsvalgt revisor: Honorar for lovpligtig revision, EY	1.378	1.412	
Skattemæssig rådgivning, EY	728	970	
Andre ydelser, EY	868	589	
6 Immaterielle anlægsaktiver			
t.kr.	Goodwill	Patenter og licenser	Udviklings- omkost- ninger
Kostpris 1. januar 2017	162.242	40.346	13.752
Valutakursregulering	-3.767	-84	0
Årets tilgang	0	0	2.812
Årets afgang	-1.584	0	0
Kostpris 31. december 2017	156.891	40.262	16.564
Afskrivninger 1. januar 2017	-93.238	-32.055	-267
Valutakursregulering	1.240	56	0
Årets afgang	1.065	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-4.181	-5.601	-348
Valutakursregulering, afskrivninger	93	10	0
Afskrivninger 31. december 2017	-95.021	-37.590	-615
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>61.870</u>	<u>2.672</u>	<u>15.949</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	69.004	8.291	13.485

Koncernregnskab 1. januar - 31. december
Noter
7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investeringsejendomme	Ejendomme under opførelse	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	4.261.328	0	101.784	73.450	58.076
Valutakursregulering	0	0	-195	-2.686	-1.737
Overført til ejendomme under opførelse	-20.646	20.646	0	0	0
Årets tilgang	181.687	0	8.001	4.482	4.287
Årets afgang	-192.951	0	0	-522	-2.644
Kostpris 31. december 2017	4.229.418	20.646	109.590	74.724	57.982
Dagsværdireguleringer 1. januar 2017	798.728	0	0	0	0
Overført til ejendomme under opførelse	-9.354	9.354	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	69.253	2.303	0	0	0
Tilbageførelse, årets afgang	-29.205	0	0	0	0
Dagsværdireguleringer 31. december 2017	829.422	11.657	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	0	-64.364	-61.497	-39.624
Valutakursregulering	0	0	127	2.045	1.159
Til-/afgang ved virksomhedskøb/-salg	0	0	0	0	-8
Årets af- og nedskrivninger	0	0	-4.899	-3.903	-7.331
Valutakursregulering, afskrivninger	0	0	13	132	108
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	0	449	2.350
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	0	-69.123	-62.774	-43.346
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	5.058.840	32.303	40.467	11.950	14.636
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	5.060.056	0	37.420	11.953	18.452

8 Resultat og kapitalandele i associerede virksomheder

t.kr.	Andel i årets resultat	Andel i regnskabsmæssig værdi
Skandinavisk Holding A/S, Søborg (ejerandel på 35 %)	673.190	221.738
Øvrige associerede virksomheder	-4.653	285.606
	668.537	507.344

t.kr.	2017	2016
9 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, udbytter m.v.	71.141	6.420
Kursgevinster	178.060	273.708
	249.201	280.128

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2017	2016
10 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger	105.911	107.823
Kurstab og nedskrivninger	3.128	953
	<u>109.039</u>	<u>108.776</u>
11 Skat		
I resultatopgørelsen er indkomstskat omkostningsført med:		
Regulering, tidligere år	-38	5.814
Regulering af skatteprocent	0	-210
Hensat til aktuel skat	17.172	-1.776
Regulering af udskudt skat	27.142	16.684
	<u>44.276</u>	<u>20.512</u>
Hensættelse til udskudt skat i balancen:		
Saldo, primo året	151.066	146.610
Valutakursregulering	4	-171
Regulering, tidligere år	-4.424	2.636
Regulering af skatteprocent	0	-210
Tilgang ved virksomhedskøb	-5.942	17
Overført fra egenkapitalen	22.525	-14.500
Overført fra resultatopgørelsen	27.142	16.684
	<u>190.371</u>	<u>151.066</u>
Indregning i balancen:		
Finansielle anlægsaktiver	0	0
Hensatte forpligtelser	190.371	151.066
	<u>190.371</u>	<u>151.066</u>

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

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2017	2016
11 Skat (fortsat)		
Selskabsskat optaget som gældsforpligtelse/tilgodehavender:		
Saldo, primo året	-9.225	-3.225
Valutakursregulering	209	-110
Regulering, tidligere år	4.394	3.165
Tilgang ved virksomhedskøb	-152	142
Betalt skat i året	-9.792	-7.421
Overført fra resultatopgørelsen	17.172	-1.776
	<u>2.606</u>	<u>-9.225</u>
Indregning i balancen:		
Tilgodehavender	0	-9.225
Gæld	2.606	0
	<u>2.606</u>	<u>-9.225</u>

12 Resultat af ophørte aktiviteter

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

Resultat for året efter skat fra forretningsområdet for "Power Projects" er præsenteret på en særskilt linje i resultatopgørelsen som "Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter".

Sammenligningstallene for 2016 er ikke korrigeret for ophørte aktiviteter.

Resultat af ophørt aktivitet er specificeret i hovedposter nedenfor.

	t.kr.
Nettoomsætning	-142
Vareforbrug	-8.776
Personaleomkostninger	-8.909
Andre eksterne omkostninger	-10.331
Finansielle poster	573
Resultat før skat	-27.585
Skat af resultat	6.094
Årets resultat efter skat af ophørte aktiviteter	<u><u>-21.491</u></u>

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Resultat af ophørte aktiviteter (fortsat)

Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter 2017:

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

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

	2017	2016
13 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	312.586	250.086
Årets tilgang	0	62.500
Årets afgang ved salg	0	0
Kostpris 31. december	312.586	312.586
Regulering i alt 1. januar	983.036	1.338.157
Udbetalt udbytte	-1.457.851	-654.622
Årets regulering	669.573	299.501
Regulering i alt 31. december	194.758	983.036
Regnskabsmæssig værdi 31. december	507.344	1.295.622

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

Koncernregnskab 1. januar - 31. december

Noter

14 Andre finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele	Udlån m.v.	Andre finansielle anlægs- aktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2017	140.848	42.193	7.849	190.890
Årets tilgang	1.313.029	0	195	1.313.224
Årets afgang	-92.759	-3.314	0	-96.073
Kostpris 31. december 2017	1.361.118	38.879	8.044	1.408.041
Regulering i alt 1. januar 2017	212.323	0	0	212.323
Udbetalt udbytte	-72.475	0	0	-72.475
Årets regulering	168.358	0	0	168.358
Årets afgang	-198.825	0	0	-198.825
Regulering i alt 31. december 2017	109.381	0	0	109.381
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.470.499	38.879	8.044	1.517.422
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	353.171	42.193	7.849	403.213

t.kr.	2017	2016
-------	------	------

15 Varebeholdninger

Råvarer og handelsvarer	12.737	16.791
-------------------------	--------	--------

16 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af igangværende arbejder	893.966	788.996
Acontofakturering til kunder	-845.345	-749.517
	48.621	39.479

Der indregnes således:

Tilgodehavender	117.143	139.450
Gældsforpligtelser	-68.522	-99.971
	48.621	39.479

17 Periodeafgrænsningsposter

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

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

t.kr.	Garantifor- pligtelser	Pensions- forpligtel- ser	Indestående Grund- ejernes investe- ringsfond	Andre hensatte forpligtelser
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2017	13.342	3.235	3.229	330
Årets tilgang	8.876	853	0	32
Årets forbrug	-13.235	-756	-3.217	-88
Andre reguleringer	-107	-52	0	-5
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	8.876	3.280	12	269

Forfaldstidspunkterne forventes at blive:

Inden for 1 år	8.876	0	0	0
Efter 1 år, inden 5 år	0	3.280	12	269
	8.876	3.280	12	269

t.kr.

19 Langfristede gældsforpligtelser

	2017	2016
Langfristede gældsforpligtelser med forfald mere end 5 år efter statusdagen udgør	3.098.247	2.640.128

20 Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetslån og skyldig købesum	2.771.529	2.803.018
er der givet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	4.945.679	4.991.538

21 Eventualposter og øvrige forpligtelser

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

168.401	268.396
---------	---------

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

Koncernen har stillet solidarisk og pro rata selvskyldnerkaution for Obel-LFI Ejendomme A/S for bankgæld, maksimeret til 260 mio. kr.

Leje- og leasingforpligtelser:

< 1 år	44.163	54.280
> 1-5 år	132.122	148.327
> 5 år	169.347	220.536

Ydelser til betaling 2018-33

345.632	423.143
----------------	----------------