



DET
OBELSKE
FAMILIEFOND

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
fondets årsmøde den 6. maj 2025

Gustav Mellentin
Bestyrelsesformand

CVR-nr. 31 86 95 28
Vestergade 2
1456 København K.

Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Oplysninger om fondet	5
Hoved- og nøgletal	6-7
Bestyrelsens og direktionens beretning	8-18
Koncernoversigt	19-20
Anvendt regnskabspraksis	21-27
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	28
Balance pr. 31. december	29-30
Egenkapitalopgørelse	31
Pengestrømsopgørelse for koncernen	32
Noter til årsregnskabet	33-45
Bilag 1: Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse	46-49

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegninger

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Det Obelske Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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

København, den 6. maj 2025

Direktion

John Amund Tønnes
(direktør)

Bestyrelse

Gustav Christen Asmussen Mellentin
(formand)

Mette Kirstine Agger

Morten Hesseldahl

Cristina Patricia Lage

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Det Obelske Familiefond og fondsmyndigheden

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og fondets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og fondets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Det Obelske Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som fondet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

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

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

PÅTEGNINGER

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

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

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

Hellerup, den 6. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Højgaard Carlsen
statsaut. revisor
mne44112

Anne Cathrine Primdal Allentoft
statsaut. revisor
mne32167

OPLYSNINGER OM FONDET

Fondet : Vestergade 2C, 3
1456 København K

Telefon: 98 12 73 00
E-mail: dof@obel.com
Hjemmeside: www.obel.com

CVR-nr. 31 86 95 28
Regnskabsperiode: 1. januar-31. december
Stiftet: 27. juni 1956

Hjemstedskommune : København

Tilknyttede virksomheder : Se koncernoversigt side 19-20

Bestyrelse : Gustav Christen Asmussen Mellentin, formand
Mette Kirstine Agger
Morten Hesseldahl
Cristina Patricia Lage

Direktion : John Amund Tønnes, direktør

Revision : PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

	2020	2021	2022	2023	2024
Hovedtal (mio. kr.):					
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning ekskl. lejeindtægter	1.878,8	2.464,2	3.410,3	5.028,6	5.639,9
Leje og andre driftsindtægter	318,3	319,2	321,6	357,5	350,4
EBITDA	520,7	939,2	693,1	479,3	534,1
Resultat af primær drift	502,0	920,8	660,8	446,5	488,8
Finansielle poster, netto	413,4	744,1	(386,5)	(20,7)	(11,8)
Resultat fra associerede virksomheder	92,2	324,4	141,8	27,6	65,7
Resultat af ordinær drift før skat	1.007,7	1.989,3	416,2	453,4	542,7
Årets resultat	902,3	1.777,4	322,8	347,8	390,4
Aktiver					
Immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.293,1	6.922,2	7.275,3	7.482,6	7.677,9
Finansielle anlægsaktiver	3.178,8	3.389,3	3.523,7	3.294,8	3.027,8
Varebeholdninger	12,5	13,1	16,3	25,4	30,5
Tilgodehavender	525,0	1.489,2	984,8	1.106,7	1.299,4
Likvide beholdninger og værdipapirer	1.655,5	1.712,7	1.764,6	2.194,0	2.627,3
Aktiver i alt	11.665,0	13.526,4	13.564,7	14.103,4	14.662,9
Passiver					
Egenkapital	5.654,1	7.301,8	7.736,3	7.709,9	7.683,9
Minoritetsinteressernes andel af egenkapitalen	5,8	10,5	16,3	21,7	19,8
Koncernens samlede egenkapital	5.660,0	7.312,2	7.752,6	7.731,6	7.703,7
Hensatte forpligtelser	386,1	598,6	789,7	831,0	905,7
Langfristet gæld	3.847,9	3.635,6	3.804,5	3.899,5	3.880,0
Kortfristet gæld	1.771,1	1.980,0	1.217,9	1.641,4	2.173,5
Passiver i alt	11.665,0	13.526,4	13.564,7	14.103,4	14.662,9
Pengestrømsopgørelse					
Pengestrøm fra driftsaktivitet	421,7	236,6	339,5	693,1	624,1
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	(247,3)	30,1	15,2	(303,6)	(76,4)
Pengestrøm før finansieringsaktivitet	174,3	266,8	354,8	389,5	547,7
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	(134,5)	(303,7)	(88,5)	(125,0)	(303,0)
Nettoændring i likvide beholdninger og værdipapirer	129,6	32,8	51,9	429,4	433,3
Ændring i rentebærende nettogæld	115,4	81,5	(283,2)	275,7	329,8
Rentebærende nettogæld ultimo	1.702,5	1.621,0	1.904,2	1.628,5	1.298,7

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

	2020	2021	2022	2023	2024
Nøgletal (mio. kr.):					
Gns. antal ansatte	1.477	1.694	1.887	2.089	2.326
Nettoinvestering i materielle anlægsaktiver	(105,5)	48,9	(49,9)	(145,6)	(175,8)
Egenkapitalandel %	48,5	54,1	57,0	54,7	52,4
Egenkapitalforrentning %	17,1	27,5	4,3	4,5	5,1
Uddelinger					
Antal ansøgninger, stk.	875	694	679	459	403
Antal tilsagn, stk.	158	161	146	113	117
Antal afslag, stk.	717	533	533	346	286
Tilsagnsprocent %	18	23	22	25	29
Afslagsprocent %	82	77	78	75	71
Almennyttige uddelinger mio. kr.	68,2	118,9	117,3	116,4	203,5
Fordeling af uddelinger på fagområder					
Sociale indsatser	12,9	57,3	60,0	48,8	58,9
Samtidskunst og klassisk musik	41,4	52,0	38,8	53,7	45,5
Udvikling i Nordjylland	14,1	17,0	24,8	13,5	106,1
Andet	-	-	2,3	1,6	-
I alt bevillinger	68,4	126,3	125,9	117,6	210,5
Tilbageførte bevillinger	(0,2)	(7,4)	(8,6)	(1,2)	(7,0)
Årets bevillinger minus tilbageførsler	68,2	118,9	117,3	116,4	203,5

Fondets formål

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

De strategiske indsatsområder er:

- Sociale indsatser - Unge på sporet
- Samtidskunst og klassisk musik
- Udvikling i Nordjylland

Indsatsområderne er beskrevet nærmere på hjemmesiden www.obel.com

Særlige aktiviteter for 2024

Efter implementering af ny governancestruktur og vedtagelse af ny almennyttig strategi for uddelingsområderne *Samtidskunst og klassisk musik* samt *Udvikling i Nordjylland* i 2023 har fondet arbejdet videre med udvikling af koncernstrukturen og den almennyttige uddelingsstrategi for de sociale indsatser.

Koncernstrukturen under Det Obelske Familiefond tilpasses for at modernisere strukturen og derved styrke fondets kerneaktiviteter, optimere og fremtidssikre koncernens organisation og optimere driften. Den nye struktur vil øge de tilgængelige midler til brug for fondets uddelinger og styrke fondets muligheder for varigt at opretholde det nuværende uddelingsniveau, samt sikre en højere grad af konsolidering i den underliggende erhvervsvirksomhed.

Som et led i omstrukturering udloddede C.W. Obel A/S d. 16. december 2024 hovedparten af sine investeringer i fast ejendom, PE/VC-fonde og finansielle investeringer til Det Obelske Familiefond.

Omstruktureringen vil blive afsluttet efter aflæggelsen af årsrapporten for 2024 i maj 2025 ved stiftelse af C.W. Obel Holding P/S, hvor Det Obelske Familiefond i forbindelse med stiftelsen apportindskyder sine ejerandele i C.W. Obel A/S, C.W. Obel Ejendomme P/S og C.W. Obel Bolig P/S samt sine investeringer i PE/VC-fonde og finansielle investeringer i det nye partnerselskab.

Fondets støtte til sociale indsatser har fokus på hjælp til 15-30-årige unge i udsatte positioner, og fondet har i en længere periode arbejdet med udvikling af vores arbejdsform på dette område. Vi ønsker at supplere den nuværende ansøgningsdrevne tilgang med en aktiv og mere problemfokuseret tilgang, hvor vi via tætte partnerskaber bidrager til udvikling af nye løsninger og varige sociale forandringer for de mest udsatte i vores samfund. Arbejdet har indtil videre resulteret i fondets medvirken til etablering af to partnerskaber:

- Bedst for Os, der er et partnerskab mellem Psykiatrien i Region Nordjylland, Novo Nordisk Fonden og Det Obelske Familiefond om at sikre et samlet løft til børn og unge med behandlingskrævende psykisk mistrivsel og psykisk sygdom.
- Partnerskab om trivsel for unge i Aalborg, der er et partnerskab mellem Aalborg Kommune, Aalborg Universitet, SUS – Socialt Udviklingscenter og Det Obelske Familiefond om en styrkelse af unges mentale sundhed, livskvalitet og deltagelse i job, uddannelse og fællesskaber.

Arbejdet med udvikling af strategien for de sociale indsatser fortsætter og forventes afsluttet medio 2025.

Parallelt med ovennævnte udvikling har fondet fastholdt det hidtidige fokus, og det beløbsmæssige niveau for de almennyttige bevillinger er i 2024 øget væsentligt til et samlet beløb på 210,5 mio. kr. Der er en målsætning om et gennemsnitligt årligt uddelingsniveau på ca. 135 - 150 mio. kr.

Almennyttige uddelinger i 2024

Det Obelske Familiefond modtog 403 ansøgninger om alment velgørende støtte i 2024 mod 459 ansøgninger i 2023. Der blev givet 117 tilsagn, hvilket svarer til en tilsagnsprocent på 29 %. Tilsagnsprocenten udgjorde i 2023 med 113 tilsagn 25 %.

Der blev i 2024 uddelt 210,5 mio. kr. til almennyttige formål mod 117,6 mio. kr. i 2023. Uddelingerne i 2024 fordelte sig således på de strategiske indsatsområder: Unge på Sporet 58,9 mio. kr. (2023: 48,8 mio. kr.), Samtidskunst og klassisk musik 45,5 mio. kr. (2023: 53,7 mio. kr.), Udvikling i Nordjylland 106,1 mio. kr. (2023: 13,5 mio.kr.), Andet 0 mio. kr. (2023: 1,6 mio. kr.). Der blev tilbageført tidligere afgivne bevillinger for 7 mio. kr. i 2024 mod 1,2 mio. kr. i 2023.

LEDELSESBERETNING

For fondets uddelingspolitik henvises der til fondets hjemmeside <https://obel.com/governance/>

Almennyttige uddelinger i 2024 på 1 mio. kr. og derover:

Unge på Sporet

Den folkeoplysende forening Paradigmeskiftet – 4.854.880 kr.

Støtte til den nystartede indsats "Social Changemakers", der tilbyder undervisnings- og mentorforløb af seks måneders varighed for sårbare og udsatte unge i Aarhus og Midtjylland. Forløbene understøttes af fællesskab, aktiviteter, brobygning til det offentlige og praktik.

LøkkeFonden – 4.500.000 kr.

Støtte til LøkkeFondens DrengAkademi, som ved hjælp af intensive læringscamps og gruppementorforløb forsøger at højne den mentale sundhed og det faglige niveau for drenge i 7. og 8. klasse.

Settlementet Vesterbro, København – 4.459.880 kr.

Beskæftigelses- og fællesskabsorienteret indsats for udsatte unge. Støtten går til udvikling af de unges faglige og sociale kompetencer gennem lærings- og praktikforløb i regi af den socialøkonomiske butik "Laden i Gaden".

Landsforeningen SIND – 4.336.750 kr.

Projektet udvikler metoder, der skal hjælpe flere unge med psykiske diagnoser til at benytte og senere blive frivillige i SINDs tilbud, fx madklubber eller naturtilbud. Afprøves i 10 lokalafdelinger på tværs af landet.

Foreningen Be Free – 4.328.320 kr.

Flerstrengt social indsats for udsatte unge i Mjølnerparken i København, herunder opstart af socialøkonomisk virksomhed, masterclasses, skræddersyede mentorforløb, aktiviteter omkring kunst og kultur samt oprettelse af et erhvervs- og uddannelsesnetværk.

Mellempfolkeligt Samvirke – 4.316.546 kr.

Etablering af 10 trygge og opbyggende ugefællesskaber i udsatte boligområder med fokus på at støtte de unge i at blive aktivt engagerede i deres lokalsamfund. Derudover aktiviteter til kapacitetsopbygning, lokal forankring samt indsamling og udbredelse af viden rettet mod fagpersoner og forældre omkring de unge.

Foreningen FISKEN – 3.924.707 kr.

5 års videreførelse af mentorordning for 17-24-årige med psykiske diagnoser og komplekse problemer inklusive ekstern bistand til evaluering og kvalitetssikring af ordningen.

Børnehjælpsdagen – 3.921.625 kr.

Empowerdage og -forløb med gruppeaktiviteter for 15-23-årige, der er - eller har været i enten anbringelse eller efterværn. Desuden udvikling af kommunesamarbejder, der skal sikre bæredygtig forankring af indsatsen i kommunal drift.

Blå Kors Danmark – 3.728.000 kr.

Netværks- og rådgivningstilbud til de udsatte unge, som bliver for gamle til at deltage i Blå Kors' børnetilbud. Der etableres fire ungesteder til ophold, fællesskab og hjælp til konkrete udfordringer i overgangen til voksenlivet, herunder hverdagsliv, uddannelse og økonomi.

Aalborg Pirates – 3.142.230 kr.

Fritidsjobindsats for unge i udsatte positioner drevet af ishockeyklubben Aalborg Pirates i samarbejde med kommunen, erhvervsliv og uddannelsesaktører. Klubbens hjemmekampe bruges som træningsbane for deltagerne, og gennem erhvervsnetværket gives de unge jobmuligheder.

Fonden Bindeleddet – 3.100.000 kr.

Udvidelse og videreførelse af fællesskabs- og mentorindsats for unge i særligt sårbare positioner, herunder hjemløshed, misbrug og psykisk sygdom. Projektet omfatter faste fællesskabende aktiviteter på herberger, krisecentre og væresteder.

Fonden Missionen blandt Hjemløse (WeShelter) – 2.800.000 kr.

Fortsat drift af en social madklub samt etablering af tre nye sociale madklubber for unge i hjemløshed og social udsathed. Her får de unge et reelt måltid samtidigt med, at de træner praktiske færdigheder og sociale kompetencer.

LEDELSESBERETNING

Tempi – 2.250.000 kr.

Udvidelse af projektet "Fod på Gulv" med folkedans tilpasset unge med mistrivsel, isolation og stillesiddende adfærd. Indsatsen afprøves på FGU'er i +12 forskellige kommuner, og der er tilknyttet følgeforskning ved Aalborg Universitet.

NEFOS - netværket for selvmordsramte – 2.163.960 kr.

Udvikling, test og konsolidering af mentortilbud til unge efterladte efter selvmord. Desuden indsamling og deling af viden med fagpersoner omkring de unge, herunder politi, bedemænd, trossamfund og sundhedsforsikringer.

Aalborg Kommune – 2.100.000 kr.

Partnerskab mellem Aalborg Kommune, SUS - Socialt Udviklingscenter, Aalborg Universitet og Det Obelske Familiefond. Programmet sigter mod at styrke unges mentale sundhed, livskvalitet og deltagelse i uddannelse, job og fællesskaber i Aalborg gennem tværgående eksperimenter og samarbejdsmodeller.

Glad Fonden – 1.824.408 kr.

Netværksaktiviteter for unge med kognitive handicap, der har gennemført Flexuddannelsen. Netværket har månedlige aktiviteter, hvor de unge støttes i at fastholde relationer til hinanden, finde fællesskab og sparre med ligesindede om at være nye på arbejdsmarkedet.

Foreningen Skyggebørn – 1.089.000 kr.

Støtte til fortsat kapacitetsopbygning af foreningen. Organisationen hjælper børn og unge i sorgramte familier gennem samtalegrupper og har udvidet fra Aalborg til København, Aarhus og Esbjerg.

Samtidskunst og klassisk musik

By & Havn – 8.000.000 kr.

Prominent kunst i det offentlige rum. Støtte til opførelse af de tre vinderprojekter fra konkurrencen "Byens Scene", der har til formål at transformere de tre byrum ved DR Koncerthuset, Royal Arena og Bella Arena til kunstneriske byrum, der inviterer til interaktion og engagerer besøgende.

Skagens Kunstmuseum – 5.200.000 kr.

Treårig støtte til de to residencys Skagen AiR og Læsø AiR, der tilbyder professionelle kunstnere fra Norden en mulighed for at arbejde i Jørn, Kirkeby og Skagensmalernes historiske atelierer. Programmet skal desuden fremme interaktionen med lokale borgere og erhvervsliv. Målet er at engagere 47 kunstnere i de kommende år.

Rigshospitalet (Mary Elizabeths Hospital) – 3.750.000 kr.

Støtte til Nina Beiers kunstværk Dyreriget på MARYS. Værket består af 20 bronzeskulpturer af dyr, der er koblet til ventilationssystemet og giver en interaktiv sanselig oplevelse. Dyrene er både indenfor og udenfor bygningen og skal skabe et frirum for hospitalets indlagte og gæster.

Den Frie Udstillingsbygning – 2.900.000 kr.

Støtte til et treårigt program med 17 udstillinger, der præsenterer cirka 90 danske og internationale kunstnere. Programmet omfatter tre udstillingsserier. Udstillingerne udforsker temaer som det erotiske og affektive og viser både etablerede kunstnere og nye værker.

Brandts – 2.250.000 kr.

Støtte til et samtidskunstprogram bestående af tre installatoriske soloudstillinger i serien "Fremtidens Fibre", der undersøger temaer som oprindelige kulturer, queer livsformer og psykisk sårbarhed.

KØS Museum for kunst i det offentlige rum – 1.800.000 kr.

Støtte til toårigt udstillingsprogram, der omfatter seks større udstillinger i museumsbygningen og i det offentlige rum. Programmet inkluderer værker fra etablerede og nye kunstnere og præsenterer en ny globalt orienteret hovedudstilling om kunst i offentlige rum.

Nikolaj Kunsthal – 1.667.000 kr.

Støtte til fortsættelsen af Platform, der giver unge kunstnere og kuratorer mulighed for at udstille i professionelle rammer. Der afholdes seks årlige udstillinger.

LEDELSESBERETNING

Danmarks Tekniske Universitet – 1.500.000 kr.

Treårig støtte til tværfagligt kunstprojekt mellem DTU Nanolab og kunstneren Ann Veronica Janssen, der skal inspirere både forskere og besøgende i Nanolab Phase 4.

Copenhagen Photo Festival – 1.200.000 kr.

Treårig støtte til CPF's nye samarbejde med Det Kongelige Teater i perioden 2025-2027. Projektets mål er at styrke festivalens internationale position og tiltrække store kunstnernavne.

Copenhagen Contemporary – 1.000.000 kr.

Støtte til enkeltstående udstilling med den argentinske koncept- og performancekunstner Marta Minujín. Udstillingen indgår i et internationalt samarbejde og vil efterfølgende rejse til flere museer.

Museet for Samtidskunst – 1.000.000 kr.

Støtte til fortsættelse af museets nomadiske program og afslutning af udstillingsprogrammet på Sankt Hans i Roskilde i 2025-26. Programmet inkluderer performative udstillinger, samt samarbejder med ROMU, Struer Museum og Moderna Museet. Udstillingerne fokuserer på lyd, psykiatri og aktivering af museets samling.

Udvikling i Nordjylland

Ejendomsfonden Artcenter Spritten – 30.000.000 kr.

Tillægsbevilling til kunstværket Cloud City Aalborg.

Psykiatrien- Region Nordjylland – 29.991.024 kr.

Støtte til et femårigt projekt i Psykiatrien i Region Nordjylland og fire nordjyske kommuner, der udvikler en regional indsatsmodel for børn og unge med psykisk mistrivsel/ sygdom. Målet er bedre sammenhæng i behandling gennem styrket samarbejde, familie-fokuseret behandling, digitale løsninger og kompetenceudvikling.

Kunsten Museum of Modern Art i Aalborg – 10.000.000 kr.

Fyrtårnssamarbejde med KUNSTEN for 2025-2029. Støtten skal løfte udstillingsprogrammet og fastholde museets kunstneriske ambitioner.

Hjørring Kommune – 4.228.000 kr.

Projektet skal støtte nuværende og tidligere anbragte børn og unge i Hjørring Kommune. Projektet fokuserer på at styrke trivsel for anbragte børn i grundskolen samt at tilbyde rådgivning og vejledning til tidligere anbragte unge, så de kan opnå en positiv skolegang og etablere et selvstændigt voksenliv.

Aalborg Teater – 4.060.000 kr.

Fyrtårnssamarbejde med Aalborg Teater for 2025-2029. Støtten skal styrke teatret som nationalt fyrtårn for ny dansk dramatik. Målet er at øge antallet af nye værker pr. sæson, satse på større nyskrevne musikteaterforestillinger samt arbejde langsigtet med dramatikere.

Utzon Center – 3.750.000 kr.

Fyrtårnssamarbejde med Utzon Center for 2025-2029. Støtten går til formidlingstilbud for børn og unge samt udstillingsprogrammet.

Kulturmødet Mors – 3.750.000 kr.

Fyrtårnssamarbejde med Kulturmødet for 2025-2029. Støtten skal sikre gennemførelse af arrangementet og støtte organisationens udviklingsplaner.

Ønskeland – 3.600.000 kr.

Drift af pausehus, hvor familier med alvorligt syge børn og unge tilbydes gratis ferieophold i 4-6 dage. Ønskeland har 25 værelser samt bålplads, svømmehal, fodboldbane mv., der tager hensyn til børnenes særlige behov.

Aalborg Universitet – 3.435.000 kr.

Støtte til meritgivende udlandsophold for studerende, både på bachelor- og kandidatuddannelser i årene 2025-2027.

LEDELSESBERETNING

Kirkens Korshær – 3.000.000 kr.

Støtte til ombygning af Kirkens Korshærs herberg i Aalborg, så det kan tilbyde selvstændige boliger og støtte til hjemløse i overensstemmelse med Housing First-principperne. Projektet skal hjælpe borgere med at komme fra hjemløshed til permanent bolig.

Reden Aalborg - KFUKs Sociale Arbejde – 2.447.139 kr.

Støtte til Reden Aalborgs rådgivning og psykologbistand til kvinder i udsatte positioner, særligt kvinder der har byttet eller solgt seksuelle ydelser. Indsatsen regner med at hjælpe 100 kvinder i alderen 18-30 år med at håndtere traumer samt opnå bedre livsmestring og integration i samfundet.

Professionshøjskolen UCN – 2.400.000 kr.

Støtte til studerende fra Professionshøjskolen UCN, der ønsker at rejse ud på udlandsophold mellem 2025-2027. Midlerne skal hjælpe studerende med praktik- eller studieophold og bidrage til udvikling af faglige og interkulturelle kompetencer.

De Frivilliges Hus Aalborg – 1.778.384 kr.

Støtte til projekt, der har til formål at hjælpe STU-elever med at engagere sig frivilligt og styrke deres overgang til voksenlivet. Projektet bygger videre på "Frivillig i Fællesskab" og omfatter workshops og matching med frivilligtilbud både under og efter uddannelsen.

Erhvervsmæssige aktiviteter i 2024

Det Obelske Familiefonds erhvervsmæssige aktiviteter sker gennem de fire 100 %-ejede datterselskaber C.W. Obel A/S, C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS, C.W. Obel Bolig af 2024 ApS og Obelhus A/S.

C.W. Obel A/S er et investeringsselskab, som efter udlodningen af udbyttet d. 16. december 2024 har direkte investeringer i noterede og unoterede selskaber samt fast ejendom.

Frem til 16. december 2024 havde C.W. Obel A/S investeringer inden for fem investeringsområder: Noterede investeringer, fast ejendom, direkte investeringer i unoterede selskaber, indirekte investeringer via PE/VC-fonde og finansielle investeringer.

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

C.W. Obel A/S' ejendomsinvesteringer ligger efter d. 16. december 2024 i det 100 %-ejede datterselskab Obel Ejendomsinvest ApS. Obel Ejendomsinvest ApS investerer aktuelt i ejendomme i København. Obel Ejendomsinvest ApS investerer i samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S via det associerede selskab Obel-LFI Ejendomme A/S i større ejendomskomplekser i Storkøbenhavn.

Direkte investeringer i unoterede selskaber omfatter investeringer i Semco Maritime A/S (96,9 %), Fritz Hansen A/S (35 %), Rexholm A/S (29,5 %) og Kilsmark A/S (49 %). Investeringen i Fritz Hansen A/S er foretaget gennem C.W. Obel A/S' ejerskab i Skandinavisk Holding A/S.

Semco Maritime A/S er en international ingeniør- og entreprenørvirksomhed, der bidrager til sikker og bæredygtig grøn omstilling med opgaver på tværs af værdikæden i den globale energisektor. Virksomheden har specialkompetencer inden for alle faser af offshore- og onshoreopgaver – fra indledende analyser over design, indkøb og fremstillingsvirksomhed til installation, idriftsættelse og efterfølgende service samt mandskabsudlejning og levering af skræddersyede komponenter, systemer og løsninger.

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

Rexholm A/S ID® Identity er en af Europas førende producenter af tekstilbeklædning, der udvikles og sælges igennem et professionelt netværk af forhandlere. Produkterne markedsføres under varemærket ID®, og afsætningen er fordelt på tre segmenter: Corporate Wear, Textile Service og ID® Direct.

LEDELSESBERETNING

Kilsmark A/S' hovedaktiviteter er fremstilling og handel med papirvarer til industrielt brug.

C.W. Obel Ejendomme P/S og C.W. Obel Bolig P/S investerer aktuelt i ejendomme i Storkøbenhavn og Aalborg og tilbyder kunderne fleksible ejendomme af høj kvalitet og med god service på centrale beliggenheder med optimal infrastruktur.

Obelhus A/S er et ejendomsselskab, som investerer i mindre udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det Obelske Familiefond har for 2024 realiseret et koncernresultat efter skat og minoritetsaktionærer på 390,4 mio. kr. mod 347,8 mio. kr. i 2023. Resultatet anses for tilfredsstillende og svarer til tidligere udmeldte forventninger.

Koncernens resultat er væsentlig negativt påvirket af et kurstab på investeringen i Scandinavian Tobacco Group på 228 mio. kr.

Noterede investeringer

C.W. Obels investering i Scandinavian Tobacco Group har givet anledning til et negativt afkast i 2024 på 139,0 mio. kr. mod et positivt afkast på 37,4 mio. kr. i 2023. Der er i 2024 modtaget et udbytte på 89,3 mio. kr. svarende til 8,4 kr. pr. aktie. Udbyttet modsvares af et kurstab på aktien på 228,8 mio. kr. Børskursen på aktien faldt således fra 117,3 ultimo 2023 til 95,3 ultimo 2024.

C.W. Obel har i 2024 deltaget i Scandinavian Tobacco Groups aktietilbagekøbsprogrammer og har samlet solgt 896.025 aktier tilbage til selskabet.

Finansielle investeringer

Koncernens finansielle investeringer genererede en samlet nettogevinst på 194,1 mio. kr. i 2024 mod en nettogevinst i 2023 på 154,6 mio. kr.

Fast ejendom

Koncernens ejendomsaktiviteter har i 2024 haft fokus på videreudvikling af ejendomsporteføljerne og styrkelse af indtjeningen via servicering og fastholdelse af eksisterende kunder samt genudlejning af ledige lejemål. Der er også i 2024 foretaget markante investeringer i ejendomsporteføljerne, ikke mindst på den gamle tobaksfabrik i Aalborg, hvor en del er konverteret til boliger, der stod klar til indflytning 1. januar 2025, og resten er ved at blive konverteret til moderne kontorlejemål til brug for Aalborg Kommune, der overtager lejemålet i efteråret 2025, samt udvidelse af Byretten.

Afkastkravene i markedet for erhvervsejendomme har i 2024 fortsat været svagt stigende, mens de for boligejendomme er fladet ud med en svag tendens mod faldende, men med meget få gennemførte handler i markedet er det svært at sige, hvor de reelt ligger. Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør for den samlede ejendomsporteføje netto en opskrivning på 50,4 mio. kr., svarende til 0,7 % af porteføljens værdi ved indgangen til 2024. Ejendomsselskaberne har på denne baggrund realiseret et resultat efter skat på 156,6 mio. kr. mod 72,0 mio. kr. sidste år.

I det associerede selskab Obel-LFI Ejendomme, som er et samarbejde med Lundbeckfond Invest A/S, har resultatet som følge af en positiv værdiregulering af ejendomsporteføljen på baggrund af forbedringer i den underliggende drift ligeledes udviklet sig positivt i 2024. Årets resultat efter skat i Obel-LFI Ejendomme udgør et overskud på 80,6 mio. kr. mod et underskud på 21,7 mio. kr. i 2023.

Direkte investeringer i unoterede selskaber

Semco Maritime fortsatte det positive momentum i 2024 og leverede en vækst over forventningerne. Omsætningen steg således til 5,6 mia. kr. mod 5,0 mia. kr. i 2023, svarende til en vækst på 12 %, drevet af en pæn fremgang i Renewables-forretningen på 34 %, mens forretningen inden for Conventional Energy så ind i en mindre tilbagegang på 9 %. Resultat efter skat blev på 198,9 mio. kr., svarende til en overskudsgrad på 3,5 %, mod et resultat efter skat i 2023 på 209,4 mio. kr., svarende til en overskudsgrad på 4,2 %.

I Fritz Hansen levede omsætning og resultat efter skat ikke op til forventningerne for året. Selskabet realiserede således en nettoomsætning i 2024 på 589 mio. kr. mod 646 mio. kr. i 2023. Resultat efter skat blev et underskud på -54,0 mio. kr. mod et realiseret overskud på 13,1 mio. kr. i 2023. Resultatet for året er påvirket af 59 mio. kr. i restruktureringsomkostninger og nedskrivninger.

LEDELSESBERETNING

Rexholm har haft et godt år i 2024 med en realiseret omsætning på 613 mio. kr. mod 590 mio. kr. i 2023. Det ordinære resultat efter skat blev på 120,3 mio. kr., svarende til en overskudsgrad på 19,6 %, mod 93,5 mio. kr. i 2023, svarende til en overskudsgrad på 15,8 %.

Investeringen i Kilsmark er i tidligere år blevet nedskrevet til 0 kr. Selskabet er begyndt at vise positive resultater igen, hvorfor investeringen i 2024 er genoptaget til indre værdi. Ændringen har givet anledning til en opskrivning på 14,8 mio. kr. i 2024.

Indirekte investeringer i PE/VC-fonde

Koncernen har ikke givet tilsagn til nye PE/VC-fonde i 2024. Der er samlet givet tilsagn til PE/VC-fonde for i alt 731 mio. kr., hvoraf 558 mio. kr. er trukket pr. 31. december 2024. Fondene har generet et afkast i 2024 på 39,5 mio. kr. mod 28,8 mio. kr. i 2023.

Investeringer

Obel-LFI Ejendomme overtog pr. 1. marts 2021 gennem datterselskabet Bangs Torv, Herlev ApS ejendommene beliggende Herlev Hovedgade 121-131 m.fl. og har pr. 1. november 2022 købt Herlev Hovedgade 119, der er naboejendom til de i 2021 erhvervede ejendomme. Lokalplansprocessen for området er afsluttet. Den nye lokalplan for området er således endelig vedtaget d. 19. februar 2025. Lokalplanen giver mulighed for en samlet bebyggelsesprocent på 247, svarende til ca. 25.000 m² boliger og ca. 2.700 m² detailhandel og andet erhverv.

C.W. Obel Ejendomme har fortsat i såvel eget regi som i Obel-LFI Ejendomme regi fokus på at finde ejendomme med et udviklingspotentiale og et tilfredsstillende langsigtet afkast og risikoprofil.

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

Kapitalberedskab

Det Obelske Familiefond koncern har pr. 31. december 2024 en egenkapital på 7.683,9 mio. kr. og en soliditetsgrad på 52,4 %, sammenholdt med en egenkapital pr. 31. december 2023 på 7.709,9 mio. kr. og en soliditetsgrad på 54,7 %.

Med et samlet resultat efter skat for koncernen på 390,4 mio. kr. er der opnået en forrentning af egenkapitalen på 5,1 % mod 4,5 % i 2023.

Koncernens samlede aktiver udgør pr. 31. december 2024 14.663 mio. kr., hvilket er en mindre stigning i forhold til ultimo 2023.

Forventninger til 2025

Forventningerne til 2025 er præget af betydelig usikkerhed, da flere faktorer på politisk, økonomisk og geopolitisk plan tilsammen skaber et komplekst og uforudsigeligt landskab. Disse faktorer kan påvirke koncernens aktiviteter i varierende grad.

De globale finansielle markeder fortsætter med at være volatile, og på baggrund af den nuværende verdenssituation forventes der i 2025 et moderat, men positivt afkast af den likvide portefølje. C.W. Obel har en langsigtet investeringshorisont, og porteføljen er sammensat med fokus på diversifikation for at kunne håndtere kortsigtet volatilitet.

Koncernens ejendomsaktiviteter forventer et driftsresultat i 2025, der ligger på niveau med 2024. Det associerede selskab OBEL-LFI Ejendomme forventer også et resultat på niveau med 2024. Under hensyntagen til den nuværende markedssituation med stabilisering af afkastkravene, forventes værditilvæksten i ejendomsporteføljerne primært at stamme fra forbedringer i den underliggende drift. På baggrund af dette skønnes et resultat før skat for 2025 at ligge mellem 125-135 mio. kr., eksklusiv eventuelle værdireguleringer af ejendomsporteføljerne.

Semco Maritime forventer en fortsat positiv markedsudvikling og et højt aktivitetsniveau inden for Renewables, mens aktivitetsniveauet i Conventional Energy forventes at falde svagt. Selskabet forventer en omsætning i 2025, der ligger inden for et spænd på ±10 % i forhold til 2024 samt en indtjening på niveau med året før.

Det Obelske Familiefond forventer på denne baggrund et resultat af ordinær drift før skat for 2025 på niveau med resultatet for 2024, når der bortses fra kurstabt på investeringen i Scandinavian Tobacco Group.

LEDELSESBERETNING

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som vurderes at have væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten for 2024.

Særlige risici

Finansielle risici

Af koncernens samlede rentebærende gæld er 69 % 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 varekøb sker i lokal valuta. Det er koncernens politik at afdække risici på indregnede finansielle aktiver og forpligtelser i valuta. Afdækningen sker hovedsageligt ved valuta-terminkontrakter. 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.

Samfundsansvar

Hovedparten af Det Obelske Familiefonds aktiviteter har i 2024 hovedsageligt foregået gennem datterselskabet C.W. Obel A/S. Nedenstående beskrivelse af samfundsansvar er på dette grundlag baseret på aktiviteter og resultater i C.W. Obel koncernen.

C.W. Obel er et investeringsselskab, som har interesser i en række selskaber enten direkte eller indirekte og i fast ejendom. Redegørelsen for samfundsansvar omfatter de i årsrapporten konsoliderede selskaber.

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

I 2024 har C.W. Obel, C.W. Obel Ejendomme og Semco Maritime i samarbejde udvalgt et ny klimasoftware, som skal implementeres i 2025 i alle tre virksomheder. Dette skal styrke bæredygtighedsarbejdet og klimaberegningerne på tværs samt forberede virksomhederne til kommende EU-direktiver på bæredygtighedsområdet.

Ansvarlige investeringer

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

Handlinger: C.W. Obel har en aktiv investeringsstrategi:

- Præ-investeringer: For at vurdere risici relateret til korruptionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold indgår disse forhold i C.W. Obels screeninger forud for investeringer. Såfremt der ikke identificeres væsentlige risici, eller at eventuelle latente forhold er taget under behandling, fortsætter C.W. Obel overvejelserne om en investering.
- Post-investeringer: Efter at have foretaget en investering overvåger C.W. Obel løbende virksomhedens aktiviteter herunder bl.a. i relation til korruptionsmæssige, sociale og miljømæssige forhold. Dette sker særligt gennem C.W. Obels rolle i selskabets bestyrelse.

Miljø

Politik: I C.W. Obel ønsker vi at minimere vores klima- og miljømæssige påvirkning.

LEDELSESBERETNING

Risici, handlinger og resultater: C.W. Obels væsentligste miljøpåvirkninger er gennem Semco Maritime og C.W. Obel Ejendommens forretningsaktiviteter. I entreprenør- og ingeniørvirksomheden Semco Maritime er der qua selskabets produktion risiko for at have en negativ påvirkning på miljøet, f.eks. ved fejlagtig håndtering af farligt affald. Semco Maritime har derfor fokus på at minimere de miljømæssige aftryk. Mange af selskabets aktiviteter foregår nær følsomme miljøer, og der arbejdes målrettet på at beskytte disse ved at forebygge forurening og nedbringe de væsentligste miljøpåvirkninger mest muligt. Semco Maritime fokuserer på at udnytte ressourcerne bedst muligt samt at bevare et effektivt affaldssorteringsprogram på værftsfaciliteterne globalt. Selskabet opnåede i 2024 en gennemsnitlig affaldsgeanvendelsesgrad på 83 % (2023: 56 %) Affaldsgeanvendelsesgraden for 2024 er højere end den for 2023, hvilket skyldes et fluktuerende aktivitetsniveau på værftsfaciliteterne, hvoraf flere af projekterne i 2024 har muliggjort høje geanvendelsesgrader for affald. Affaldsgeanvendelsesgrad beregnes som mængden af affald udskilt til geanvendelse i forhold til den samlede affaldsmængde i procent. For 2025 er målet at opretholde en global gennemsnitlig affaldsgeanvendelsesgrad for værftsfaciliteterne på 80 %.

I C.W. Obel Ejendomme er den væsentligste miljørisiko forbundet med affaldshåndtering, særligt i forbindelse med større renoveringer af ejendomme. C.W. Obel Ejendomme håndterer dette ved at følge regler for kildesortering af affald og sikre, at entreprenører følger samme regler. Kildesorteringen af affald på den enkelte ejendom overvåges løbende. C.W. Obel Ejendomme vil også fremover have fokus på at minimere koncernens miljømæssige påvirkninger, herunder med fokus på geanvendelse af byggematerialer i forbindelse med renovering og indretning af nye lejemål.

Klima

Politik: C.W. Obel bestræber sig på løbende at reducere energiforbruget relativt set.

Risici, handlinger og resultater: C.W. Obels væsentligste klimapåvirkninger er gennem udledning af CO₂-emissioner, herunder i forbindelse med Semco Maritimes logistik og indkøb af varer og C.W. Obel Ejendommens energiforbrug fra ejendomsdrift. Semco Maritime har i 2024 fortsat haft fokus på at øge datamængden og -kvaliteten for CO₂-beregningerne på tværs af virksomhedens aktiviteter. Dette har blandt andet indbefattet at indgå dialoger med 25 udvalgte leverandører på tværs af indkøbskategorier for at afklare leverandørernes klimaindsatser og undersøge muligheder for samarbejde om klimareduktion i værdikæden. Dette arbejde fortsættes i 2025, hvor virksomheden går i tæt dialog med de leverandører, som har størst potentiale til at bidrage til at sænke Semco Maritimes CO₂-aftryk.

Semco Maritime har en ambition om at være CO₂-neutral senest i 2050 med fastsatte procesmål for 2023 og 2030. Målet for 2023 var at være CO₂-neutral i de direkte udledninger, kaldet scope 1 (primært firmabiler) samt de indirekte udledninger fra energi, kaldet scope 2 (elektricitet og varme). I 2024 har virksomheden arbejdet videre på sin handleplan for klimareduktioner og har bl.a. skiftet til 100 % vedvarende energi på alle de lokationer, som virksomheden kontrollerer. Virksomheden har i 2024 reduceret sit scope 1 og 2 aftryk med 80 % siden 2019. Det har ikke været muligt at reducere hele scope 1 og 2, og derfor kompenserer virksomheden de resterende 20 % udledninger med kreditter. I 2025 vil virksomheden arbejde tæt sammen med divisionerne omkring målrettede CO₂ reduktionsmål og -indsatser, så det sikres, at fremdriften fastholdes mod virksomhedens 2030 mål om CO₂-neutralitet i egne operationer (herunder flyrejser, affaldshåndtering, medarbejdertransport og kantinedrift).

C.W. Obel Ejendomme har kontinuerligt fokus på at minimere den negative klimapåvirkning ved at gennemføre energibesparende tiltag i forbindelse med udvikling og drift af ejendomme samt indretninger til kunderne, f.eks. installation af LED-belysning. Ejendommenes energiforbrug overvåges løbende for sikring af en optimal udnyttelse af energikilder, f.eks. fjernvarme. Der er løbende fokus på at forbedre ejendomsporteføljens energimærker. Ved indgangen til 2024 havde 71,5 % af ejendomsporteføljen målt på kvadratmeter et energimærke B eller højere. Ved udgangen af 2024 var dette ændret til 75,4 %. Den samlede ejendomsportefølge har en gennemsnitlig energimærkning målt på kvadratmeter svarende til energimærke B. Ejendommen ObelHus på Strandvejen 14, Aalborg er i løbet af 2024 blevet transformeret fra en gammel industribygning til moderne boliger. Ombygningen er Jyllands første svanemærkede renoveringsprojekt. C.W. Obel Ejendomme vil fremover fortsat have fokus på energioptimering af koncernens ejendomme.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik: C.W. Obels vigtigste aktiv er medarbejderne. I C.W. Obel skal alle medarbejdere føle sig trygge ved at gå på arbejde, hvilket indebærer, at medarbejdernes sikkerhed og sundhed vægtes højt. Derudover har koncernen fokus på at fastholde medarbejdere ved at skabe et godt arbejdsmiljø. I C.W. Obel er der fokus på diversitet særligt i forhold til køn og alder. Diskrimination af nogen som helst art tolereres ikke.

Risici, handlinger og resultater: C.W. Obels væsentligste risici i forbindelse med sociale forhold og medarbejderforhold vurderes at ligge hos Semco Maritime, hvor der kan forekomme ulykker i forbindelse med det fysiske arbejde. For at håndtere denne risiko og sikre, at der arbejdes systematisk med at reducere risikoen for arbejdsulykker på land og til vands, har Semco Maritime fastlagt en HSSE-politik. Selskabet har et mål om nul ulykker og har fokus på at lære af

LEDELSESBERETNING

nærved-ulykker for derigennem at forebygge ulykker fremover. Semco Maritime følger nøje udviklingen i antallet af arbejdsulykker. Den samlede registrerbare skadesfrekvens udviklede sig i 2024 med et resultat på 3,5 pr. million arbejdstimer mod 2,1 pr. million arbejdstimer i 2023. Semco Maritime nåede ikke det ambitiøse mål på 1,5 pr. million arbejdstimer og har igangsat en række initiativer. Skadesfrekvensen beregnes som (dødsfald + arbejdsskader med deraf følgende fravær på mere end 24 timer + arbejdsbegrænsende skader + lægebehandling)/samlet antal arbejdstimer * 1.000.000". For 2025 er målet 1,8 pr. million arbejdstimer.

Semco Maritimes årlige Safety Culture Survey viser et stabilt engagement og matcher tidligere års score og over deres målsætning. For 2025 er målet uændret 3,3. I løbet af 2024 blev der desuden gennemført flere globale sikkerhedskampanjer, herunder "Safety Week", som er en tilbagevendende årlig begivenhed.

C.W. Obel Ejendomme har til dels en nedskrevet politik for sociale forhold og medarbejderforhold. Koncernens aktiviteter foregår alene i Danmark, hvor områderne tillige er reguleret ved lov.

Ansvarlig leverandørstyring og menneskerettigheder

Politik: Det er vigtigt for C.W. Obel, at både koncernens egne medarbejdere samt leverandørers medarbejdere arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning. C.W. Obel støtter og respekterer de internationalt anerkendte menneskerettigheder som formuleret i FN's Menneskerettighedserklæring og de internationalt anerkendte arbejdstagerrettigheder som specificeret i den internationale arbejdsorganisation (ILO)'s kernekonventioner.

Risici, handlinger og resultater: De væsentligste risici for potentielt at krænke menneskerettigheder vurderes at være relateret til Semco Maritimes leverandørkæde. For at minimere risici relateret til menneskerettigheder, miljøforhold og korrupsionsmæssige forhold hos leverandører har Semco Maritime udviklet en Code of Conduct for Business Partners, som alle direkte leverandører skal efterleve. Selskabet fastholder, at 100 % af leverandørerne skal benytte det elektroniske selvevalueringsprogram jf. Kvalificeringsproceduren P-SEMCO-0010. For 2025 fastholdes det ambitiøse mål, at 100 % af alle direkte leverandørerne skal bekræfte at have læst, forstået og efterlever kravene i Code of Conduct for Business Partners.

Den iboende risiko omkring menneskerettigheder i C.W. Obel Ejendomme er lille, da koncernen alene har aktiviteter i Danmark. De største risici ligger således hos koncernens underleverandører. C.W. Obel Ejendomme indgår så vidt muligt længerevarende relationer til sine leverandører i relation til indkøb af varer, serviceydelser og andre ydelser. Selskabets leverandører er i alt overvejende grad danske virksomheder. Det er vigtigt for C.W. Obel Ejendomme, at både koncernens egne medarbejdere samt leverandørers medarbejdere arbejder under ordentlige forhold og i henhold til gældende lovgivning. Ved indgåelse af entrepriseaftaler i forbindelse med større renoveringer/ombygninger af eksisterende ejendomme eller ved nybyggerier stilles krav til entreprenørerne om, at ILO's (International Labour Organization) kernekonventioner omkring arbejdstagerrettigheder skal overholdes. Der har ikke været konstateret nogen overtrædelser af menneskerettighederne i 2024 på nogen af koncernens byggepladser. Arbejdet inden for dette område vil fortsætte de kommende år.

Anti-korruption

Politik: C.W. Obel tolererer ikke nogen form for korruption. Alle love og regler skal overholdes, således at bestikkelse og korruption forhindres. C.W. Obel modtager ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om objektivitet i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger.

Risici, handlinger og resultater: De primære risici for korruption og uetisk forretningsadfærd i C.W. Obel vurderes at være forbundet med Semco Maritime, grundet virksomhedens omfattende forretningsmæssige aktiviteter og deraf følgende kontakter til bl.a. offentlige myndigheder, kunder m.v. For at sikre at medarbejdere arbejder ud fra C.W. Obels principper, har Semco Maritime en antikorrupsionspolitik samt en whistleblower-ordning, hvor medarbejdere kan indrapportere adfærd, som ikke stemmer overens med Code of Conduct. I 2024 er det bekræftet, at whistleblower-ordningen fortsat fungerer efter hensigten. Der kom i løbet af året 3 indberetninger, som enten er under behandling eller er blevet endeligt behandlet. Det nye EU-direktiv 2019/1937 blev implementeret i 2021. Der fastsættes ikke mål for antal indberetninger.

Den iboende risiko for korruption i C.W. Obel Ejendomme er lille, da koncernen alene har aktiviteter i Danmark og meget begrænset indkøb fra udlandet. Det er kulturen i virksomheden, at alle love og regler overholdes, således at bestikkelse og korruption forhindres. C.W. Obel Ejendomme modtager således ikke betaling, gaver eller anden form for godtgørelse fra tredjemand, som kan påvirke eller give anledning til tvivl om objektivitet i forbindelse med forretningsmæssige beslutninger. Medarbejdernes adgang til modtagelse af gaver og privat samhandel med leverandører er

reguleret i interne regler. Vi har været tilfredse med indsatsen i 2024 og forventer, at arbejdet inden for dette område vil fortsætte de kommende år.

Dataetik

Nærværende politik for dataetik hviler på en grundlæggende værdi om ordentlighed i fondet. I Det Obelske Familiefond er vi ordentlige i vores adfærd, som bygger på omhu, kvalitet og gennemsigtighed. Således bliver enhver form for databehandling og dataindsamling foretaget med respekt for det enkelte individ og med henblik på kontinuerligt at forbedre det almennyttige arbejde og fondets tilgængelighed.

I forbindelse med Det Obelske Familiefonds uddelingsarbejde, projektopfølgning, kommunikation og videndeling behandler fondet data på forskellige områder. Indsamling og behandling af data sker primært via fondets ansøgningssystem, i forbindelse med ansøgning, ved forhåndsvurdering af projekter på mail samt i forbindelse med tilmelding til netværksarrangementer og nyhedsbreve. Af hensyn til gennemsigtighed over for medarbejdere, ansøgere og tredjeparter indsamler, behandler og skaber fondet kun de nødvendige data til det givne formål, og der er mulighed for at bede om indsigt i egne oplysninger. Det Obelske Familiefond vægter sikkerhed højt og har derfor også fokus på sikker opbevaring af data, samt at behandling af data sker med mindst mulig risiko for, at uvedkommende personer utilsigtet får adgang til data.

Alle medarbejdere i fondet, samarbejdspartnere og tredjeparter har ansvar for en etisk korrekt og sikker brug af data. Derfor er der løbende kontrol samt vurdering af behovet for at bevare data, således at data kun bevares, såfremt det er nødvendigt for beslutningstagning, opfølgning samt et historisk perspektiv.

Politikken for dataetik fungerer som supplement til fondets persondatapolitik, som kan læses på fondets hjemmeside: <https://obel.com/persondatapolitik/>. Politikken revideres løbende.

Det Obelske Familiefond (moder), København

❖ **C.W. Obel A/S, København**

○ **Obel Ejendomsinvest ApS, København**

- Obel-LFI Ejendomme A/S, København (ejerandel 50 %)
 - Teglværkskajens Pier ApS, København
 - Bangs Torv, Herlev ApS, København

• **Semco Maritime Holding A/S, København**

➤ **Semco Maritime A/S, Esbjerg (ejerandel 96,85 %)**

- Semco Maritime Inc., Houston, USA
- Semco Maritime Renewables LLC, USA
 - Bladt Semco Renewables LLC, JV i USA (ejerandel 50 %)
- Semco Maritime Renewables II LLC, USA
- Semco Maritime Renewables Holding US LLC, USA
 - Semco Maritime Renewables III LLC, USA
 - Semco Maritime Offshore Services LLC, USA
- Protobase Ltd., Norwich, Storbritannien
- Semco Maritime AS (NO10), Stavanger, Norge
 - Semco Maritime Drift AS (NO10), Stavanger, Norge
- Semco Maritime El Salvador S.A., San Salvador, El Salvador
- Semco Maritime Pte Ltd., Singapore
- Semco Maritime LLC, Taipei, Taiwan ROC
- Semco Maritime Vietnam JSC, Vung Tau City, Vietnam
- Semco Institute A/S, Esbjerg
 - Semco Maritime Energy Infrastructure Tanzania Ltd., Tanzania (ejerandel 99,1 %)
- Semco Maritime UK Ltd., Aberdeen, Storbritannien
 - Semco Maritime Namibia Ltd., Namibia
- Semco Maritime, S.L.U., Spanien
- Semco Maritime Middle East Ltd., Abu Dhabi, Forenede Arabiske Emirater
- Semco Maritime GmbH, Tyskland
 - WM Holding GmbH Germany
 - Wind Multiplikator GmbH, Tyskland
 - Wind Multiplikator QHSE GmbH, Tyskland
 - WM Offshore GmbH, Tyskland
 - Wind Multiplikator Ltd., Storbritannien
 - Wind Multiplikator Atheleon Offshore GmbH, Germany, JV i Tyskland (ejerandel 50%.)
- Seguco S.A., Guatemala City, Guatemala
- Compania de Servicios y Combustion Industrial S.A. (C2SI), Guatemala (ejerandel 83 %)
- Semco Maritime Sp. z.o.o., Gdynia, Polen
- Semco ETP Renewables Sp. z.o.o., JV i Polen (ejerandel 50 %)

• **Kilsmark A/S, Borbjerg (ejerandel 49 %)**

KONCERNOVERSIGT

- **Skandinavisk Holding A/S, København** (ejerandel 35 %)
 - Fritz Hansen A/S, Allerød
 - Tivoli A/S, København (ejerandel 32 %)
- **Rexholm A/S, Holstebro** (ejerandel 29,5 %)
- **Scandinavian Tobacco Group A/S, Gentofte** (ejerandel 11,6 %)
- ❖ **C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS, København**
 - C.W. Obel Ejendomme P/S, København
- ❖ **C.W. Obel Bolig af 2024 ApS, København**
 - C.W. Obel Bolig P/S, København
- ❖ **Obelhus A/S, København**
- ❖ **C.W. Obel Holding Komplementar ApS, København**
- ❖ **C.W. Obel Ejendomme Komplementar ApS, København**

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

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

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

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 og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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

Ændringer i den del af dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og som effektivt sikrer ændringer i fremtidige pengestrømme, indregnes i overført overskud under egenkapitalen, indtil de sikrede pengestrømme påvirker resultatet.

Ændringer 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 på 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.

Ligeledes reklassificeres den akkumulerede værdiændring indregnet i egenkapitalen til resultatopgørelsen, når de sikrede pengestrømme påvirker resultatet eller ikke længere er sandsynlige. Hvis den sikrede posts fremtidige pengestrømme ændrer sig, så kriterierne for regnskabsmæssig sikring ikke længere er opfyldt, reklassificeres den akkumulerede værdiændring af sikringsinstrumentet fra egenkapitalen til resultatopgørelsen.

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

Koncernregnskabet

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

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. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Resultatopgørelsen

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, at de vil blive genindvundet.

Øvrige indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres 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 samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen på særskilt linje. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill 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

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.

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

Udviklingsomkostninger

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

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. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

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.

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

Koncerngoodwill	10-20 år
Patenter og licenser	5 år
Udviklingsomkostninger	5 år

Materielle anlægsaktiver

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

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Domicilejendomme	højest 50 år
Bygningsinstallationer	10-25 år
Indretning af lejede lokaler	højest 10 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende anlægsaktiver, hvor de enkelte koncernvirksomheder har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

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

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelse i forbindelse med operationel leasing indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. 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 tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Unoterede værdipapirer måles til dagsværdi, hvor denne kan opgøres pålideligt. I modsat fald måles til anskaffelsesværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikatorer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Varebeholdninger

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

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

Nettorealisationsværdi 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 salgpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor det 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 for 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 diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Entreprisekontrakter

Entreprisearbejder 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 nettorealisationsværdien, 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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

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

Egenkapital

Den bundne Egenkapital

Fondets bundne egenkapital består af den oprindelige grundkapital indskudt af stifter, efterfølgende tilførsler i form af gaver, arv og bidrag, fondets egen konsolidering i henhold til resultatdisponering samt kursreguleringer af værdipapirer m.v. i de bundne aktiver.

Uddelingsrammen

På bestyrelsesmødet, hvor årsregnskabet godkendes, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. Uddelinger, som i overensstemmelse med fondets formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen. Uddelinger, som i overensstemmelse med fondets formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort over for modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen, fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er reali-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

seret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Reserve for valutakursregulering

Reserve for valutakursregulering i koncernregnskabet indeholder valutakursreguleringer hidrørende fra omregning af regnskaberne for udenlandske enheder fra deres funktionelle valuta til præsentrationsvalutaen for koncernregnskabet (DKK).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag 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.

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af tidligere begivenhed har en retslig 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 garanti perioden 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 pensionsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi med fradrag af 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.

Pengestrømsopgørelsen

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

Fondet har i henhold til Årsregnskabslovens § 86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for moderfondet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 betaling 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 ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag og rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

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.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på geografiske og forretningsmæssige markeder. Segmentoplysningerne følger koncernens regnskabspraksis, risici og interne økonomistyring.

Nøgletal

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

Egenkapitalandel	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER

Note	(tkr.)	Koncernen		Moderfond	
		2024	2023	2024	2023
2	Nettoomsætning	5.639.869	5.028.583	-	-
	Vareforbrug	(3.186.180)	(2.773.940)	-	-
	Bruttoresultat	2.453.689	2.254.643	-	-
3	Leje- og andre driftsindtægter	350.371	357.469	121	86
	Andre driftsomkostninger	-	(1.529)	(354)	(425)
4	Personaleomkostninger	(1.919.926)	(1.784.942)	(9.670)	(8.682)
5	Andre eksterne omkostninger	(401.074)	(326.729)	(6.607)	(4.413)
	Resultat før afskrivninger og værdiregulering	483.060	498.912	(16.510)	(13.434)
9/10	Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	(45.267)	(32.840)	(28)	-
	Realiseret nettoavance ved salg af ejendom	410	-	-	-
10	Værdiregulering af investeringsejendomme	50.585	(19.587)	-	-
	Resultat før finansielle poster	488.788	446.485	(16.538)	(13.434)
6	Finansielle indtægter	424.051	340.116	5.657.183	329.094
6	Finansielle omkostninger	(435.871)	(360.842)	(24.008)	-
	Resultat af ordinær drift ekskl. ass. virksomheder	476.968	425.759	5.616.637	315.660
7	Resultat fra associerede virksomheder	65.705	27.631	-	-
	Resultat af ordinær drift før skat	542.673	453.390	5.616.637	315.660
8	Skat af årets resultat	(145.956)	(96.170)	(1.905)	290
	Årets resultat af fortsættende aktiviteter	396.717	357.220	5.614.732	315.950
	Minoritetsaktionærers andel af årets resultat	(6.310)	(9.417)	-	-
	Årets resultat	390.407	347.803	5.614.732	315.950

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note (tkr.)	Koncernen		Moderfond		
	2024	2023	2024	2023	
Aktiver:					
Anlægsaktiver:					
9	Immaterielle anlægsaktiver:				
	Goodwill	94.447	106.555	-	-
	Patenter og licenser	33.461	22.822	-	-
	Udviklingsomkostninger	7.414	10.840	-	-
		<u>135.322</u>	<u>140.217</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
10	Materielle anlægsaktiver:				
	Investeringsejendomme	7.263.341	7.172.791	-	-
	Investeringsejendomme under opførelse	182.533	65.530	-	-
	Grunde og bygninger	31.371	32.684	1.368	1.377
	Tekniske anlæg og maskiner	6.891	6.566	-	-
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.419	64.825	127	78
		<u>7.542.555</u>	<u>7.342.396</u>	<u>1.495</u>	<u>1.455</u>
11	Finansielle anlægsaktiver:				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	-	4.598.850	2.013.392
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.281.116	1.234.156	-	-
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.640.300	1.916.041	633.246	-
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-	-	600.000	-
1	Andre finansielle anlægsaktiver	84.263	121.882	-	-
	Udlån m.v.	22.155	22.703	22.155	22.703
8	Udskudt skat	-	-	407	2.312
		<u>3.027.834</u>	<u>3.294.782</u>	<u>5.854.658</u>	<u>2.038.407</u>
	Anlægsaktiver i alt	10.705.711	10.777.395	5.856.153	2.039.862
Omsætningsaktiver:					
Varebeholdninger m.v.:					
12	Varebeholdninger	30.490	25.364	-	-
		<u>30.490</u>	<u>25.364</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Tilgodehavender:					
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	696.763	590.663	-	-
13	Igangværende arbejder for fremmed regning	516.847	437.072	-	-
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-	-	38.878	325.879
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	21.866	-	-	-
8	Selskabsskat	-	-	-	-
	Andre tilgodehavender	32.620	44.923	286	192
14	Periodeafgrænsningsposter	31.266	34.027	-	-
		<u>1.299.362</u>	<u>1.106.685</u>	<u>39.164</u>	<u>326.071</u>
Værdipapirer og kapitalandele:					
	Værdipapirer	1.803.439	1.612.103	1.803.439	-
		<u>1.803.439</u>	<u>1.612.103</u>	<u>1.803.439</u>	<u>-</u>
	Likvide beholdninger	823.870	581.901	10.796	4.691
	Omsætningsaktiver i alt	3.957.161	3.326.053	1.853.399	330.762
	Aktiver i alt	14.662.872	14.103.448	7.709.552	2.370.624

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Note (tkr.)	Koncernen		Moderfond		
	2024	2023	2024	2023	
Passiver:					
Egenkapital:					
15	Grundkapital	150.000	150.000	150.000	150.000
	Reserve for udviklingsomkostninger	5.601	8.058	-	-
	Reserve for sikringstransaktioner	13.642	57.660	-	-
	Reserve for valutakursreguleringer	(13.506)	(9.803)	-	-
	Reserve for nettoopskrivning indre værdis metode	740.510	697.289	-	-
	Uddelingsrammen	420.000	420.000	420.000	420.000
	Overført resultat	6.367.701	6.386.741	6.798.996	1.551.904
Det Obelske Familiefondkoncernens andel af egenkapital		7.683.948	7.709.945	7.368.996	2.121.904
	Minoritetsinteresser	19.754	21.686	-	-
Egenkapital i alt		7.703.702	7.731.631	7.368.996	2.121.904
Hensatte forpligtelser					
8	Udskudt skat	846.330	791.620	-	-
16	Andre hensatte forpligtelser	59.321	39.364	-	-
Hensatte forpligtelser i alt		905.651	830.984	-	-
Gældsforpligtelser:					
17	Langfristet gæld:				
	Prioritetsgæld	3.648.877	3.670.875	-	-
1	Anden gæld	231.115	228.585	-	-
Langfristet gæld i alt		3.879.992	3.899.460	-	-
	Kortfristet gæld:				
	Kortfristet del af langfristet gæld	39.761	59.154	-	-
	Bankgæld	237.375	92.456	-	-
13	Forudbetalinger fra kunder	568.344	468.337	-	-
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	555.235	395.171	-	-
8	Selskabsskat	60.845	17.114	-	-
	Anden gæld	357.776	351.307	1.512	424
	Skyldige uddelinger	339.044	248.296	339.044	248.296
18	Periodeafgrænsningsposter	15.147	9.538	-	-
Kortfristet gæld i alt		2.173.527	1.641.373	340.556	248.720
Gældsforpligtelser i alt		6.053.519	5.540.833	340.556	248.720
Passiver i alt		14.662.872	14.103.448	7.709.552	2.370.624
19	Pantsætninger				
20	Eventualposter og øvrige forpligtelser				
21	Nærtstående parter				

EGENKAPITALOPGØRELSE

(tkr.)

Koncernen	Grund-kapital	Reserve for udviklings-omkostninger	Reserve for sikrings-trans-aktioner	Reserve for valutakurs-reguleringer	Reserve for opskrivn. indre værdi	Uddelings-rammen	Overført overskud	Egenkapital ekskl. - minoritets-interesser	Minoritets-interesser	Egen-kapital i alt
Egenkapital pr. 1/1/2024	150.000	8.058	57.660	(9.803)	697.289	420.000	6.386.741	7.709.945	21.686	7.731.631
Køb af kapitalandele i minoriteter	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.994)	(4.994)
Udmøntede uddelinger	-	-	-	-	-	(374.676)	-	(374.676)	-	(374.676)
Bortfaldne uddelinger	-	-	-	-	-	-	7.036	7.036	-	7.036
Udbetalt udbytte	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.791)	(2.791)
Valutakursregl. af dattervirksomheder	-	-	-	(3.703)	-	-	-	(3.703)	(120)	(3.823)
Egenkapitalbevægelser i ass. virksomheder	-	-	-	-	(1.890)	-	-	(1.890)	-	(1.890)
Kursregulering finansielle instrumenter	-	-	(56.432)	-	-	-	-	(56.432)	(467)	(56.899)
Henlagt af årets resultat	-	(3.187)	-	-	45.111	374.676	(26.193)	390.407	6.310	396.717
Årets skat af egenkapitalbevægelser	-	730	12.414	-	-	-	117	13.261	130	13.391
Egenkapital pr. 31/12/2024	150.000	5.601	13.642	(13.506)	740.510	420.000	6.367.701	7.683.948	19.754	7.703.702

Moderfond	Grund-kapital	Uddelings-rammen	Overført overskud	I alt
Egenkapital pr. 1/1/2024	150.000	420.000	1.551.904	2.121.904
Udmøntede uddelinger	-	(374.676)	-	(374.676)
Bortfaldne uddelinger	-	-	7.036	7.036
Henlagt af årets resultat	-	374.676	5.240.056	5.614.732
Egenkapital pr. 31/12/2024	150.000	420.000	6.798.996	7.368.996

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR KONCERNEN

<i>(tkr.)</i>	2024	2023
Pengestrøm fra driftsaktivitet:		
Årets resultat før afskrivninger	483.060	498.912
Andre driftsindtægter/omkostninger	-	(36)
Finansielle poster, netto	(23.049)	18.871
Ændring i hensatte forpligtelser m.v.	19.957	3.575
Betalte skatter	(27.663)	15.620
I alt før ændring i driftskapital	452.305	536.942
Ændring i varebeholdninger og igangværende arbejder	(4.167)	9.665
Ændring i kortfristede tilgodehavender	(96.535)	(97.629)
Ændring i kortfristet gæld m.v.	272.456	244.106
Ændring i driftskapital	171.754	156.142
Pengestrøm fra driften i alt	624.059	693.084
Pengestrøm fra investeringsaktivitet:		
Udbytte fra associerede virksomheder	20.725	26.390
Salg af associerede virksomheder	3.489	-
Køb af virksomheder og aktiviteter	(57.649)	(147.308)
Salg af virksomheder og aktiviteter	171.456	-
Køb af minoritetsinteresser	(4.994)	(3.726)
Køb af immaterielle anlægsaktiver	(15.468)	(14.111)
Køb af materielle anlægsaktiver	(177.092)	(145.658)
Salg af materielle anlægsaktiver	1.331	42
Køb af værdipapirer	(342.935)	(492.950)
Salg af værdipapirer	324.762	473.750
Pengestrøm fra investeringsaktivitet i alt	(76.375)	(303.571)
Pengestrøm før finansieringsaktivitet	547.684	389.513
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet:		
Lån til associerede virksomheder	(29.094)	-
Optagelse af realkreditlån	-	266.118
Indfrielse/afdrag af realkreditlån	(41.391)	(204.251)
Ændring af bankgæld	144.919	92.456
Legatudlodninger	(374.676)	(279.306)
Minoriteters andel af udbytte	(2.791)	-
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet i alt	(303.033)	(124.983)
Samlet pengestrøm i alt:	244.651	264.530
Likviditet primo året	581.901	302.660
Værdireguleringer af likviditet primo og likviditet fra tilkøbte og solgte virksomheder	(2.682)	14.711
Likviditet ultimo året	823.870	581.901
Likviditeten består af:		
Likvide midler	823.870	581.901
I alt	823.870	581.901

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabet's øvrige bestanddele.

NOTER

1. Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling

Indregning og måling af andre finansielle aktiver

For finansielle aktiver med noterede priser på et aktivt marked, eller hvor værdiansættelsen bygger på generelt accepterede værdiansættelsesmodeller med observerbare markedsdata, er der ikke væsentlige skøn forbundet med værdiansættelsen. For værdipapirer, der ikke er noteret på børs, eller for hvilke der ikke findes en børskurs, der afspejler dagsværdien, fastlægges dagsværdien ved brug af en aktuel OTC-kurs på et tilsvarende finansielt instrument eller med udgangspunkt i værdiansættelser modtaget fra tredjepart i form af rapporter fra private equity fonde.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

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 datterselskabet C.W. Obel Ejendomme og koncernen 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 er i 2024 fastsat ud fra et NPI på 1 %, 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 væsentligt 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 typisk mellem 45-65 kr./m². Beløbet fastsættes ud fra den enkelte ejendoms stand, alder m.v. For enkelte ældre bevaringsværdige ejendomme er hensat 100 kr./m². 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 datterselskabet C.W. Obel Ejendomme og koncernens 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.

NOTER

	2024				2023			
	Afkast	Værdi	Værdi-regulering	Værdi/m ²	Afkast	Værdi	Værdi-regulering	Værdi/m ²
Erhverv, København	4,21%	5.238.130	40.032	36.053	4,17%	5.169.060	12.039	35.575
Erhverv, Aalborg	6,02%	975.043	(2.993)	14.352	6,00%	965.675	37.199	13.065
Erhverv i alt	4,51%	6.213.173	37.039	29.779	4,44%	6.134.735	49.238	28.135
Bolig, København	4,00%	787.719	4.524	39.608	3,93%	784.629	(59.260)	39.270
Bolig, Aalborg	4,25%	262.449	9.022	23.907	4,25%	253.427	(9.565)	23.085
Bolig i alt	4,07%	1.050.168	13.546	33.811	4,01%	1.038.056	(68.825)	33.295
Ejendomme i alt	4,45%	7.263.341	50.585	30.565	4,38%	7.172.791	(19.587)	29.005

C.W. Obel koncernens ejendomsportefølje er værdiansat til et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 4,45 %. En ændring i det gennemsnitlige afkastkrav på +/- 0,25 % vil betyde en ændring i dagsværdierne på ca. +/- 400 mio. kr.

Af koncernens erhvervsarealer var 94,7 % lejebærende pr. 31. december 2024 mod 96,0 % ved indgangen til året. Alle koncernens boligejendomme var fuldt udlejet 31.12.2024.

Finansielle risici og finansielle instrumenter

C.W. Obel koncernens væsentligste finansielle risiko kan henføres til finansieringen af ejendomsporteføljen i datterselskabet C.W. Obel Ejendomme. Koncernens fremmedfinansiering forsøges så vidt muligt foretaget som realkreditfinansiering i niveauet 60-65 % 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 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 vægtede gennemsnitlige rentefaldningsperiode skal ligge mellem 7 og 12 år. Afdækningen kan i kortere perioder afvige fra målsætningen f.eks. på grund af tidsmæssige forskydninger mellem køb og salg af ejendomme.

Pr. 31. december 2024 var 75 % af C.W. Obel Ejendommens rentebærende gæld afdækket med en fast rente. Den gennemsnitlige vægtede længde af rentefaldningen udgør pr. 31. december 6,0 år. Den gennemsnitlige finansieringsudgift inkl. bidrag udgør 3,2 %.

Ved afdækning af renterisikoen ved indgåelse af renteaftaler opstår der en kursrisiko, der afhængig af den beløbsmæssige størrelse af renteaftalerne og ikke mindst løbetiden på disse kan udgøre en betydelig risiko. Koncernens egenkapital er pr. 31. december 2024 positivt påvirket af kursgevinst på indgåede renteaftaler med 19,3 mio. kr. efter skat. Årets tab udgør 32,8 mio. kr. efter skat.

Den samlet markedsværdi af SWAP udgør netto 24,7 mio. kr., som indgår i andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver med 74,0 mio. kr. og -49,3 mio. kr. under anden langfristet gæld. I 2023 udgjorde markedsværdien netto 66,8 mio. kr., som indgår i andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver med 112,0 mio. kr. og -45,2 mio. kr. under anden langfristet gæld.

NOTER

Igangværende arbejder for fremmed regning

Koncernens igangværende arbejder for fremmed regning kan henføres til Semco Maritime. En vigtig forudsætning for at anvende produktionsprincippet ved indregning af omsætning er, at indtægter og omkostninger fra entreprisekontrakterne kan opgøres pålideligt. Forventede indtægter og udgifter på entreprisekontrakterne kan dog ændre sig i projektperioden. Tilsvarende kan der i opførelsesfasen ske ændringer i aftalegrundlaget, ligesom forudsætninger ikke kan opfyldes.

Salgsværdien af igangværende arbejder for fremmed regning måles med reference til færdiggørelsesgraden på balancen dagen og de samlede forventede indtægter fra entreprisekontrakterne. Færdiggørelsesgraden bestemmes af inputmetoden på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde og vil normalt være underlagt regnskabsmæssige skøn foretaget af ledelsen.

Kontraktstillæg relateret til instrukser fra kunder om ændringer i omfang, specifikationer, design eller varighed af kontrakten indgår i omsætningen. Især inden for Rig-divisionen kan tillægsordrer være betydelige. Tillægsordrer indgår i omsætningen, når de kan måles pålideligt. Pr. 31. december 2024 er en række tillægsordrer bestridt af kunderne, og værdiansættelsen er under sådanne omstændigheder baseret på juridiske vurderinger og udtalelser fra andre ekspertrådgivere. Semco Maritime koncernens forretningsgange og ledelsesstruktur, kombineret med projektledernes viden og erfaring bidrager til en pålidelig regnskabsmæssig behandling af igangværende arbejder for fremmed regning i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis.

NOTER

<i>(tkr.)</i>	Koncernen			
	2024	2023		
2. Nettoomsætning				
Salgsværdi af afsluttede entrepriser	3.749.830	3.603.426		
Salgsværdi af igangværende arbejder, ultimo	6.208.245	4.318.206		
Salgsværdi af igangværende arbejder, primo	<u>(4.318.206)</u>	<u>(2.893.049)</u>		
Omsætning vedrørende entrepriser	5.639.869	5.028.583		
Segmentoplysninger				
Nettoomsætningen hidrører fra Semco Maritime A/S				
<i>Geografiske markeder for blivende aktiviteter</i>				
Danmark	1.523.555	1.621.077		
Udlandet	<u>4.116.314</u>	<u>3.407.506</u>		
	5.639.869	5.028.583		
<i>Forretningsområder</i>				
Renewables	3.250.909	2.406.285		
Oil & Gas	<u>2.388.960</u>	<u>2.622.298</u>		
	5.639.869	5.028.583		
			Koncernen	Moderfond
	2024	2023	2024	2023
3. Leje- og andre driftsindtægter				
Lejeindtægter investeringsejendomme	334.344	332.392	-	-
Øvrige lejeindtægter	6.563	6.276	-	-
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	315	230	-	-
Lønrefusioner	9.074	13.876	-	-
Øvrige indtægter	<u>75</u>	<u>4.695</u>	<u>121</u>	<u>86</u>
	350.371	357.469	121	86

NOTER

(tkr.)	Koncernen		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
4. Personaleomkostninger				
Lønninger	1.774.471	1.651.529	8.558	7.771
Pensioner	132.404	122.448	1.051	865
Andre omkostninger til social sikring	13.051	10.965	61	46
	<u>1.919.926</u>	<u>1.784.942</u>	<u>9.670</u>	<u>8.682</u>
Samlet vederlag i koncernen til direktion og bestyrelse:				
Fordeling af vederlag til direktionen:				
Anders Christen Obel	2.520	4.072	75	200
John Amund Tønnes	2.523	2.401	2.523	2.401
Moderfonds direktion	<u>5.043</u>	<u>6.473</u>	<u>2.598</u>	<u>2.601</u>
Fordeling af bestyrelses honorar:				
Gustav Christen Asmussen Mellentin	1.000	1.000	500	500
Christian Theodor Kjølbye	-	62	-	62
Cristina Patricia Lage	500	438	250	250
Mette Kirstine Agger	500	438	250	188
Morten Hesseldahl	500	438	250	250
Moderfonds bestyrelse	<u>2.500</u>	<u>2.376</u>	<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
Vederlag til moderfonds direktion og bestyrelse	7.543	8.849	3.848	3.851
Det gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede medarbejdere	2.326	2.089	8	7
Der er ikke indregnet omkostninger eller forpligtelser pr. 31. december 2024 vedrørende tegningsretter.				
5. Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer				
Honorar for lovpligtig revision	2.102	1.390	208	60
Skatterådgivning	1.110	2.283	138	437
Andre ydelser	11.111	892	348	-
	<u>14.323</u>	<u>4.565</u>	<u>694</u>	<u>497</u>
6. Finansielle indtægter og omkostninger				
Renteindtægter og udbytter m.v. fra tilknyttede virksomheder	-	-	5.636.329	328.171
Renteindtægter og udbytter	120.101	107.121	732	923
Kursgevinster	303.950	232.995	20.122	-
	<u>424.051</u>	<u>340.116</u>	<u>5.657.183</u>	<u>329.094</u>
Renteomkostninger	145.747	126.194	-	-
Kurstab og nedskrivninger	290.124	234.648	24.008	-
	<u>435.871</u>	<u>360.842</u>	<u>24.008</u>	<u>-</u>
Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder	-	-	-	-

NOTER

<i>(tkr.)</i>	Koncernen		Moderfond		
	Ejerandel	Årets resultat efter skat	Bogført værdi	Årets resultat efter skat	Bogført værdi
7. Resultat associerede virksomheder					
Associerede virksomheder					
Obel-LFI Ejendomme A/S, København	50,0%	40.322	872.059	-	-
Semco ETP Renewables, Polen	50,0%	4	2.177	-	-
Wind Multiplikator Atheleon Offshore GmbH, Tyskland	50,0%	(11.516)	-	-	-
Kilsmark A/S, Holstebro	49,0%	14.793	14.793	-	-
Skandinavisk Holding A/S, København	35,0%	(5.369)	227.004	-	-
Rexholm A/S, Holstebro	29,5%	28.559	165.083	-	-
CPower Energy Ltd, Storbritannien	20,0%	(1.088)	-	-	-
		<u>65.705</u>	<u>1.281.116</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		Koncernen		Moderfond	
		2024	2023	2024	2023
8. Skat					
I resultatopgørelsen er indkomstskat udgiftsført med:					
Regulering tidligere år		3.950	(19.862)	-	(57)
Hensat til aktuel skat		77.754	37.452	(6)	-
Regulering af udskudt skat		64.252	78.580	1.911	(233)
		<u>145.956</u>	<u>96.170</u>	<u>1.905</u>	<u>(290)</u>
Hensættelse til udskudt skat i balancen:					
Saldo primo året		791.620	753.926	(2.312)	(2.022)
Valutakursregulering		(416)	(13)	-	-
Regulering tidligere år		130	(18.165)	1.911	(57)
Overført fra egenkapitalen		(9.256)	(22.708)	-	-
Overført fra resultatopgørelsen		64.252	78.580	(6)	(233)
		<u>846.330</u>	<u>791.620</u>	<u>(407)</u>	<u>(2.312)</u>
Indregning i balancen:					
Finansielle anlægsaktiver		-	-	407	2.312
Hensatte forpligtelser		(846.330)	(791.620)	-	-
		<u>(846.330)</u>	<u>(791.620)</u>	<u>407</u>	<u>2.312</u>
Selskabsskat optaget som gæld/tilgodehavende:					
Saldo primo året		17.114	(36.283)	-	-
Valutakursregulering		(413)	(12)	-	-
Regulering tidligere år		3.820	(1.697)	-	-
Reklassificering		(5.631)	-	-	-
Overført fra egenkapitalen		(4.136)	2.034	-	-
Betalt skat i året		(27.663)	15.620	-	-
Overført fra resultatopgørelsen		77.754	37.452	-	-
		<u>60.845</u>	<u>17.114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Indregning i balancen:					
Tilgodehavender		-	-	-	-
Kortfristet gæld		60.845	17.114	-	-
		<u>60.845</u>	<u>17.114</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

NOTER

(tkr.)

	Koncernen				
9. Immaterielle anlægsaktiver					
	Goodwill	Patenter og licenser	Udviklings- omkost- ninger		
Kostpris 1/1/2024	215.704	31.942	31.111		
Valutakursregulering	(1.410)	(15)	-		
Årets tilgang	-	15.468	-		
Årets afgang	-	-	(1.727)		
Kostpris 31/12/2024	<u>214.294</u>	<u>47.395</u>	<u>29.384</u>		
Af- og nedskrivninger 1/1/2024	109.149	9.120	20.271		
Valutakursregulering	(657)	-	-		
Årets afgang	-	-	(1.727)		
Årets af- og nedskrivninger	<u>11.355</u>	<u>4.814</u>	<u>3.426</u>		
Af- og nedskrivninger 31/12/2024	<u>119.847</u>	<u>13.934</u>	<u>21.970</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	<u>94.447</u>	<u>33.461</u>	<u>7.414</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2023	<u>106.555</u>	<u>22.822</u>	<u>10.840</u>		
10. Materielle anlægsaktiver					
	Investerings- ejendomme	Ejendomme under opførelse	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1/1/2024	4.698.340	65.530	122.262	70.456	131.476
Valutakursregulering	-	-	(753)	(1.310)	(972)
Overført til investeringsejendomme under opførelse	(22.932)	22.932	-	-	-
Årets tilgang	66.323	94.071	5.299	3.352	11.883
Årets afgang	(3.426)	-	(52)	(22.460)	(5.391)
Kostpris 31/12/2024	<u>4.738.305</u>	<u>182.533</u>	<u>126.756</u>	<u>50.038</u>	<u>136.996</u>
Dagsværdireguleringer 1/1/2024	2.474.451	-			
Årets dagsværdireguleringer	<u>50.585</u>	<u>-</u>			
Dagsværdireguleringer 31/12/2024	<u>2.525.036</u>	<u>-</u>			
Af- og nedskrivninger 1/1/2024			89.578	63.890	66.651
Valutakursregulering			(271)	(1.140)	(699)
Årets af- og nedskrivninger			6.130	2.857	16.685
Tilbageførsel af- og nedskrivninger			(52)	(22.460)	(4.060)
Af- og nedskrivninger 31/12/2024			<u>95.385</u>	<u>43.147</u>	<u>78.577</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	<u>7.263.341</u>	<u>182.533</u>	<u>31.371</u>	<u>6.891</u>	<u>58.419</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2023	<u>7.172.791</u>	<u>65.530</u>	<u>32.684</u>	<u>6.566</u>	<u>64.825</u>

NOTER

(tkr.)

	<u>Moderfond</u>	
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
10. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1/1/2024	2.994	2.152
Årets tilgang	-	68
Kostpris 31/12/2024	2.994	2.220
Af- og nedskrivninger 1/1/2024	1.617	2.074
Årets af- og nedskrivninger	9	19
Af- og nedskrivninger 31/12/2024	1.626	2.093
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	<u>1.368</u>	<u>127</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2023	<u>1.377</u>	<u>78</u>

NOTER

(tkr.)

11. Finansielle anlægsaktiver

	Koncernen			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre finansielle anlægsaktiver	Udlån m.v.
Kostpris 1/1/2024	536.867	1.750.807	9.855	22.703
Årets tilgang	-	62.576	398	-
Årets afgang	(3.489)	(171.456)	-	(548)
Kostpris 31/12/2024	533.378	1.641.927	10.253	22.155
Værdiregulering 1/1/2024	697.289	165.234	112.027	-
Udbetalt udbytte	(20.725)	-	-	-
Årets afgang	-	(4.927)	-	-
Årets værdiregulering	63.946	(161.934)	(38.017)	-
Værdiregulering 31/12/2024	740.510	(1.627)	74.010	-
Negative kapitalandele modregnet i tilgodehavender				
Primo 1/1/2024	-	-	-	-
Årets tilgang	7.228	-	-	-
Ultimo 31/12/2024	7.228	-	-	-
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	1.281.116	1.640.300	84.263	22.155
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2023	1.234.156	1.916.041	121.882	22.703

Årets værdiregulering under andre finansielle anlægsaktiver udgøres af markedsværdiregulering af renteswap på -87,0 mio. kr.

	Moderfond			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Udlån m.v.
Kostpris 1/1/2024	2.013.392	-	-	22.703
Tilgang i forbindelse med udbytte	2.585.458	600.000	609.085	-
Årets tilgang	-	-	4.039	-
Årets afgang	-	-	-	(548)
Kostpris 31/12/2024	4.598.850	600.000	613.124	22.155
Værdiregulering 1/1/2024	-	-	-	-
Årets værdiregulering	-	-	20.122	-
Værdiregulering 31/12/2024	-	-	20.122	-
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	4.598.850	600.000	633.246	22.155
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2023	2.013.392	-	-	22.703

For oplysninger om navn, hjemsted og retsform for datterselskaber og associerede virksomheder henvises til omtale i koncernoversigt på side 19-20.

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder vedr. udlån på 600 mio. kr. til C.W. Obel A/S

Udlån afvikles over 30 år og forrentes p.t. med 2-3 % p.a.

NOTER

(tkr.)	Koncernen	
	2024	2023
12. Varebeholdninger		
Råvarer og handelsvarer	30.490	25.364
	<u>30.490</u>	<u>25.364</u>
13. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af igangværende arbejder	6.208.245	4.318.206
Acontofakturering til kunder	(6.259.742)	(4.349.471)
	<u>(51.497)</u>	<u>(31.265)</u>
Indregning i balancen:		
Tilgodehavender	516.847	437.072
Gæld	(568.344)	(468.337)
	<u>(51.497)</u>	<u>(31.265)</u>

14. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, IT-licenser, leasingafgifter m.v.

15. Aktiekapital og resultatdisponering

	Koncernen		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
Forslag til resultatdisponering				
Udmøntede uddelinger	374.676	280.482	374.676	280.482
Reserve for opskrivning efter indre værdi	45.111	(12.497)	-	-
Reserve for udviklingsomkostninger	(3.187)	7.649	-	-
Overført resultat	<u>(26.193)</u>	<u>72.169</u>	<u>5.240.056</u>	<u>35.468</u>
	<u>390.407</u>	<u>347.803</u>	<u>5.614.732</u>	<u>315.950</u>
Minoritetsaktionærens andel af årets resultat	(6.310)	(9.417)	-	-

16. Andre hensatte forpligtelser	Garanti-	Andre hen-
	forpligtelser	satte forpligtelser
Regnskabsmæssig værdi 1/1/2024	38.171	1.193
Årets tilgang	22.084	90
Årets forbrug	(2.086)	(131)
Regnskabsmæssig værdi 31/12/2024	<u>58.169</u>	<u>1.152</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
Inden for 1 år	58.169	1.152
Efter 1 år inden 5 år	-	-
	<u>58.169</u>	<u>1.152</u>

NOTER

(tkr.)

17. Lang gæld

	Gæld i alt 31/12 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Koncernen				
Prioritetsgæld	3.688.638	39.761	3.648.877	3.333.056
Anden gæld	588.891	357.776	231.115	172.818
	4.277.529	397.537	3.879.992	3.505.874
Moderfond				
Anden gæld	1.512	1.512	-	-
	1.512	1.512	-	-

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres primært af forudbetalt huslejeindtægter for efterfølgende år.

	Koncernen		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
19. Pantsætninger				
Består af:				
Til sikkerhed for prioritetslån og gæld til kreditinstitutter tkr.	3.688.638	3.730.629	-	-
er der givet pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr.	7.287.220	7.095.971	-	-
Pantsætning af aktier i Scandinavian Tobacco Group med en markedsværdi pr. 31.12.2024 på 950 mio. kr. til sikkerhed for:				
- bankgæld maksimeret til 375 mio. kr.	-	-	-	-
- datterselskabers garanti, remburs og OTC maksimeret til 0 mio. kr. (2023: 285 mio. kr.)	-	269.496	-	-

NOTER

(tkr.)	Koncernen		Moderfond	
	2024	2023	2024	2023
20. Eventual og øvrige forpligtelser samt tilgodehavender				
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 på	675.782	762.077	-	-
Garantier for udførte arbejder andrager normalt en periode på 1 til 5 år.				
Koncernen har forpligtet sig til at investere i alt 731 mio. kr. (2023: 731 mio. kr.) i kapitalfonde. Pr. 31.12.2024 har koncernen investeret 558 mio. kr. (2023: 492 mio. kr.), således, at den resterende forpligtelse er på i alt 173 mio. kr. (2023: 239 mio. kr.).				
Leje- og leasingforpligtelser:				
< 1 år	66.324	42.634	-	-
> 1-5 år	235.357	117.673	-	-
> 5 år	113.059	44.022	-	-
Ydelser til betaling 2025-2040	414.740	204.329	-	-
Semco Maritime har i forbindelse med indgået lejekontrakt af hovedkontor indgået aftale om fremleje med tredje part				
Tilgodehavende ved fremleje udgør:				
<1 år	6.760	5.353		
1-5 år	4.797	4.735		
	11.557	10.088		

Det Obelske Familiefonds danske selskaber er sambeskattede med C.W. Obel A/S som administrationselskab. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

NOTER

21. Nærtstående parter

Det Obelske Familiefonds nærtstående parter omfatter dattervirksomhederne C.W. Obel A/S, C.W. Obel Bolig af 2024 ApS samt C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS og de hertil knyttede virksomheder, C.W. Obel Ejendomme P/S, C.W. Obel Bolig P/S og Obelhus A/S samt fondets og selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere.
For løn til bestyrelsen og direktionen se note 4.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

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

Husleje 0,8 mio. kr. (C.W. Obel Ejendomme A/S)
Renter 7,3 mio. kr. (C.W. Obel A/S)

Fondet har følgende udeståender pr. 31.12.2024 med nærtstående parter:

Mellemregning tilgodehavende 39 mio. kr. (C.W. Obel A/S)
Lån tilgodehavender 600 mio. kr. (C.W. Obel A/S)

Moderfondet indgår i koncernregnskabet for Det Obelske Familiefond (største koncern).

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

BILAG 1

Bestyrelsen for Det Obelske Familiefond har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Det Obelske Familiefond tilslutter sig anbefalingerne ud fra et ønske om at udøve god fondsledelse gennem principper, som sikrer størst mulig åbenhed og transparens og imødekommer derfor alle de anbefalinger, der er relevante for fonden og forklarer, hvorfor enkelte anbefalinger ikke følges.

I det følgende har bestyrelsen kommenteret på de enkelte anbefalinger fra Komitéen for god Fondsledelse.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor/hvordan
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenterne behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	Alle pressehenvendelser eller henvendelser vedrørende offentlige udtalelser foregår til fondets direktør, der i visse tilfælde henviser til formanden og i andre tilfælde til de enkelte projektchefer. På fondets hjemmeside https://obel.com/kontakt fremgår kontaktinformation på fondets medarbejdere.
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	Bestyrelsen tager løbende, og som minimum hvert andet år, stilling til strategi og uddelingspolitik, hvilket henset til fondets strategiske indsatsområder vurderes at være den mest hensigtsmæssige frekvens frem for en fast årlig stillingtagen.
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	Ja	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Ja	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	

BILAG 1

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor/hvordan
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja	
2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer: <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, • hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, • hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og • om medlemmet anses for uafhængigt. 	Ja	Fondet følger anbefalingen om, at der på fondets hjemmeside, https://obel.com/bestyrelsen redegøres for sammensætningen af bestyrelsen.
2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.	Ja	

BILAG 1

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor/hvordan
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> • op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, • mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	Ja	
<p>Nina Eg Hansen vælges som nyt bestyrelsesmedlem i fondet på bestyrelsesmødet den 6. maj, 2025 og anses som uafhængig.</p> <p>Bestyrelsen i fondet har i forbindelse med valget af Nina Eg Hansen overvejet Nina Eg Hansens status navnlig i lyset af anbefalingen om, at et ledelsesmedlem ikke anses for at være uafhængig, hvis den pågældende "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 fonden".</p> <p>Nina Eg Hansen er medlem af bestyrelsen i Mary Fonden, der i 2022 har modtaget en bevilling på ca. 6,9 mio. kr. (med udbetaling over fire år, dvs. med ca. 1,7 mio kr årligt) til projektet "Ny indsats målrettet unge, der føler sig svært ensomme". Projektet forestås, som Mary Fondens øvrige projekter, af Mary Fonden selv.</p> <p>I lyset bl.a. af Det Obelske Familiefonds samlede årlige uddelinger på ca. 300-330 mio. kr. anser fondet ikke bevillingen på 6,9 mio. kr. (med årlige udbetalinger svarende til mindre end 0,6 % af de samlede årlige udbetalinger) som væsentlig for DOF.</p> <p>Uanset at en bevilling på 6,9 mio. kr. i 2022 og en årlig udbetaling på ca. 1,7 mio. kr. isoleret set formentlig vil være "væsentlig" for Mary Fonden, er det Det Obelske Familiefond, der på baggrund af en ansøgning fra Mary</p>		

BILAG 1

Fonden har bestemt, hvilket projekt - og dermed hvilke udgifter - fondets bevilling konkret skal bruges til. Mary Fonden har dermed ikke fri rådighed over det fra Det Obelske Familiefond bevilgede beløb, men er henvist til udelukkende at anvende bevillingen til det af Det Obelske Familiefond godkendte projekt.

På denne baggrund, og henset til, at det af kommentaren til anbefalingerne om uafhængighed specifikt er fremhævet, at bestyrelsen "ved anvendelse af kriterierne skal lægge vægt på det reelle frem for det formelle", vurderer bestyrelsen i Det Obelske Familiefond, at situationen ikke er omfattet af den ovenfor citerede anbefaling.

Bestyrelsen i Det Obelske Familiefond vil i relation til eventuelle fremtidige bevillinger til Mary Fonden lade ovennævnte overvejelser være vejledende for vurderingen af Nina Eg Hansens uafhængighed, så længe hun er medlem af bestyrelsen for Mary Fonden.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer hvorfor/hvordan
2.5 Udpegningsperiode		
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Ja	Genvalg af bestyrelsesmedlemmer kan finde sted, men et bestyrelsesmedlem kan maksimalt sidde i bestyrelsen i 16 år.
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Ja	Aldersgrænsen for bestyrelsesmedlemmer er 70 år.
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringssprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen	Ja	Bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater evalueres ikke årligt, men hvert andet år, hvilket vurderes at være den mest hensigtsmæssige frekvens.
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja	Bestyrelsesformanden evaluerer én gang årligt.
3. Ledelsens vederlag		
3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.	Ja	
3.1.2 Det anbefales, 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 fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Ja	