

LØVBJERG FONDEN

CVR-nr. 25 87 76 16

**Strandkærvej 5
8700 Horsens**

Årsrapport 2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	20
Resultatopgørelse	25
Balance	26
Egenkapitalopgørelse	28
Pengestrømsopgørelse	29
Noter til årsregnskabet	30

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Løvbjerg Fonden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Horsens, den 14. maj 2024

Bestyrelse:

Erik Løvbjerg
Formand

Gert Kristiansen
Næstformand

Jan Løvbjerg

Karen Margrethe Johansen

Jørgen Lund Rauff Pedersen

Lone Lundgaard Schubert

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Løvbjerg Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvbjerg Fonden for regnskabsåret 01.01.23 – 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 – 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens 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 årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Horsens, den 14. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsens

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne32736

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Løvbjerg Fonden
Strandkærvej 5
8700 Horsens

Telefon: 75 64 84 00

CVR-nr.: 25 87 76 16

Stiftet: 19. december 1991

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Erik Løvbjerg (formand)
Gert Kristiansen (næstformand)
Jan Løvbjerg
Karen Margrethe Johansen
Jørgen Lund Rauff Pedersen
Lone Lundgaard Schubert

Revision

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2, 16. sal
8700 Horsens

Bank

Danske Bank / Realkredit Danmark
Storkunder Ejendomme
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Administration

Løvbjerg Ejendomme A/S
Strandkærvej 5
8700 Horsens

Hoved- og nøgletal

Fondens udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2023	2022	2021	2020	2019
---	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning	1.754	1.703	1.676	1.651	1.626
Resultat før finansielle poster	1.010	1.037	936	1.102	1.033
Resultat før værdireguleringer	-12.500	44.438	16.148	14.410	18.272
Ordinært resultat	-13.220	45.353	16.148	14.410	18.272
Skat af årets resultat	-95	-404	-213	-264	-192
Årets resultat	-13.315	44.949	15.935	14.146	18.080

Balancesum	280.787	296.005	251.938	237.063	223.697
Grundkapital	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
Egenkapital	268.366	282.555	237.983	222.370	208.407
Udskudt skat	2.879	2.924	2.609	2.495	2.382

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	823	900	733	748	984
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	1.100	1.000	1.140	1.336	1.000
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.769	-1.274	-1.180	-842	-616
Pengestrøm i alt	154	626	693	1.242	1.368

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

Nøgletal

Overskudsgrad	57,6%	60,9%	55,8%	66,8%	63,5%
Egenkapitalandel (soliditet)	95,6%	95,5%	94,5%	93,8%	93,2%
Udskudt skats andel af balancesum	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,0%
Fremmedkapitalens andel af balancesum	3,4%	3,5%	4,5%	5,1%	5,8%
Egenkapitalforrentning før skat og værdireg.	-4,5%	17,1%	7,0%	6,7%	9,2%
Egenkapitalforrentning	-4,8%	17,3%	6,9%	6,6%	9,1%
Belåningsgrad af fondens ejendomme	38,6%	41,1%	46,7%	50,4%	53,2%

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Løvbjerg Fondens aktiviteter består fortsat af udlejning af investeringsejendomme samt holdingselskabsaktiviteter.

Udviklingen i regnskabsåret

Fondens resultat viser et underskud på tkr. 12.500 før værdireguleringer og skat imod et overskud på tkr. 44.438, året før.

Resultatet efter skat blev et underskud på tkr. 13.315 mod et overskud på tkr. 44.949, året før.

Af årets resultat kan tkr. -13.569, henføres til resultat af kapitalandele. I 2022 var resultatet af kapitalandele opgjort til tkr. 43.521.

En større andel af koncernens investeringsejendomme er ultimo 2023 vurderet af Colliers, Aarhus. Det er ikke alle ejendommene i koncernen, der blev eksternt vurderet i 2023, men trenden fra de vurderede ejendomme, er videreført til den resterende del af ejendomsporteføljen. Fondens investeringsejendom er således indregnet til den værdi, der kan opgøres på baggrund af de afkastkrav, der opleves i markedet ultimo 2023.

De omtalte eksterne vurderinger af investeringsejendommene er efterfølgende, med udgangspunkt i fondens sædvanlige regnskabspraksis for værdiansættelsen af investeringsejendomme, omregnet til regnskabsaktuelle afkastsatser.

I 2023 er fondens investeringsejendom indarbejdet til tkr. 23.280 imod tkr. 24.000 året før. Indregning har resulteret i en negativ værdiregulering over resultatopgørelsen på tkr. 720 før skat. Efter skat er årets resultat påvirket negativt med tkr. 562 af værdireguleringen.

Resultat for 2023 er i særlig grad påvirket af et negativt resultat af kapitalandele i dattervirksomhed på tkr. 13.663, samt de førnævnte negative værdireguleringer af fondens investeringsejendom. Nedskrivningen af værdien af fondens investeringsejendom vurderes at være et resultat af en generel reduktion i antallet af handler i markedet, bl.a. som følge af et volatilt rentemarked i regnskabsåret 2023. Det var primo 2023 ikke forventningen, at der skulle foretages en negativ værdiregulering af fondens investeringsejendom i 2023.

Årets resultat efter skat blev væsentligt lavere end forventet, hvilket anses som ikke tilfredsstillende. Dog levede fondens ejendomsdrift før værdireguleringerne op til forventningerne, hvilket isoleret set anses som tilfredsstillende.

Fondens egenkapital udgør 31. december 2023 tkr. 268.366 svarende til en soliditetsgrad på 95,6 %. Udskudte skatter er beregnet til tkr. 2.879.

Fondens pengestrømme for året er opgjort til tkr. 153, hvilket oversteg forventninger.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledelse, jf. årsregnskabslovens § 77 a

Fondens bestyrelse søger til stadighed at sikre, at fondens ledelse og kontrolsystemer er effektive, hensigtsmæssige og velfungerende.

En række interne politikker og procedurer er vedtaget og vedligeholdes løbende med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og passende styring af fonden og fondens koncern.

Komitéen for god fondsledelse offentliggjorde i juni 2020 ”Anbefalinger for god Fondsledelse”

Det overordnede mål med ”Anbefalingerne for god Fondsledelse” er at bidrage til, at bestyrelsen varetager fondens formål og interesser, og forvalter fonden i overensstemmelse med god skik for ledelse af erhvervsdrivende fonde.

Bestyrelsen ønsker at sikre, at fondens aktivitets- og uddelingsformål fremmes mest muligt. Bestyrelsen varetager endvidere fondens interesser i forhold til fondens dattervirksomhed, blandt andet ved udøvelsen af aktivt ejerskab i disse.

Bestyrelsen ønsker gennem kompetent og professionel ledelse af fonden at sikre stifters vilje, fondens vedtægt og den til enhver tid gældende lovgivning.

Anbefalingerne medvirker til gennemsigtighed og åbenhed omkring bestyrelsens arbejde og bidrager til at sikre grundlaget for god ledelse af en erhvervsdrivende fond.

Der er 17 anbefalinger. ”Anbefalingerne for god fondsledelse af juni 2020” kan rekvireres på Komitéen for god Fondsledelses hjemmeside:

<https://godfondsledelse.dk/gældende-anbefalinger-god-fondsledelse>

Det er ledelsens vurdering at den erhvervsdrivende fond, Løvbjerg Fonden, med undtagelse af enkelte punkter, følger anbefalingerne, hvilket er præciseret i efterstående skema.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
1. Åbenhed og kommunikation				
1.1 Det anbefales , at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja			
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			
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			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
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 formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja			Ikke relevant
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			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<p>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.</p>	Ja			
<p>2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelelingserfaring, alder og køn.</p>	Ja			
<p>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:</p> <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 ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i 	Nej	<p>Det er fundet mere hensigtsmæssigt at redegøre for bestyrelsens sammensætning mv. i en note til årsregnskabet frem for i ledelsesberetningen.</p>	<p>Der henvises til redegørelsen i note 10 i årsrapporten for 2023.</p>	

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<p>danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 				
<p>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.</p>	Ja			
2.4 Uafhængighed				
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>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 	Ja			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles. <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det 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 en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller 				

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtaget eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 				
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.	Nej	Det er vedtægtsbestemt, at Erik Løvbjerg og Jan Løvbjerg er livtidsudpegede.	For øvrige bestyrelsesmedlemmer følges anbefalingen.	
2.5.2 Det anbefales , at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Det er vedtægtsbestemt, at Erik Løvbjerg og Jan Løvbjerg er livtidsudpegede.	For øvrige medlemmer af bestyrelsen er der vedtaget en aldersgrænse på 75 år.	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen				
2.6.1 Det anbefales , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja			
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			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
3. Ledelsens vederlag				
<p>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.</p>	Ja			
<p>3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.</p>	Ja			

Ledelsesberetning

Redegørelse for fondens uddelingspolitik og årets uddelinger

Fondens uddelingspolitik er forankret i vedtægterne, senest opdateret den 21. april 2015. Fondens formål er bl.a., efter fondsbestyrelsens bestemmelser og skøn at yde økonomisk støtte til almennyttige formål, herunder særligt kunst og kultur.

Løvbjerg Fonden agerer proaktivt i relation til at indkalde ansøgninger til virkeliggørelse af projekter, som anses for relevante i forhold til fondens formål. Fonden modtager dog gerne ansøgninger eller henvendelser, såfremt de vedrører formål, der placerer sig inden for fondens interesseområde.

Af hensyn til bestyrelsens beslutningsproces og afrapportering er fondens formål gjort operationelle ved at placere uddelingerne indenfor følgende områder:

- Kunst- eller kulturelle initiativer, gerne af varig karakter.
 - Med det formål, at bidrage positivt til at etablere spændende bymiljø og inspirere til aktiv deltagelse i kunst og kulturlivet ønsker Løvbjerg Fonden at støtte op omkring almennyttige initiativer, fortrinsvis i Horsens og omegn, hvor familien har sit historiske udgangspunkt.
- Støtte til naturformål, herunder vild natur, fortrinsvis i lokalområdet.
- Det lokale foreningsliv, herunder lokale elitesportsudøvere, såvel enkeltpersoner som hold.
- Støtte til velgørende, fortrinsvis lokale organisationer.
- Støtte til uddannelse og udvikling af detailhandlen.
 - Da Løvbjerg Fonden er etableret på baggrund af et livslangt forløb i dagligvarebranchen, ønsker fonden også at tilgodese unge under uddannelse indenfor branchen. Dette kan bl.a. ske ved, at der årligt sker en udlodning til dygtigste elev på handelsskolen.

Uddelinger til de vedtægtsbestemte formål kan finde sted såvel efter ansøgning som uden ansøgning.

Fondens uddelinger besluttet på fondens bestyrelsesmøder. På årsmødet fastsættes endvidere en uddelingsramme for det kommende år, hvor uddelingerne skal kunne indeholdes i.

Alle ansøgninger modtages og behandles af fondens administrator. Ansøgningerne medtages og behandles på næstkommende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen beslutter derefter uddelinger og sikrer i den forbindelse, at fondens midler anvendes forsvarligt og i overensstemmelse med vedtægterne.

Der er i 2023 uddelt kontante donationer for i alt kr. 873.938.

Modtagerne af disse donationer er følgende:

- Til Røde Kors Danmark er doneret kr. 100.000 til hjælp til organisationens humanitære arbejde.
- Til Fugleværnsfonden er doneret kr. 100.000 som støtte til organisationens arbejde med at erhverve og drive naturreservater i Danmark, til gavn for fugle.
- Til Danmarks Naturfredningsforening er doneret i alt kr. 150.000 som støtte til organisationens arbejde.
- Til WWF Verdensnaturfonden er doneret i alt kr. 150.000 som støtte til organisationens arbejde.
- Til Børns Vilkår er doneret kr. 50.000 som hjælp til organisationens arbejde med rådgivning af udsatte børn og unge på BørneTelefonen.
- Til Kirkens Korshær, Horsens er der doneret kr. 7.500 til varimestuen i forbindelse med varimestuens 40-års fødselsdag.
- Til Foreningen Horsens Vævekreds er doneret et tilskud på kr. 10.000.
- Til Heart & Soul, Horsens er doneret tkr. 16 i form af 20 gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2023.
- Til Mødrehjælpen, Horsens er doneret tkr. 16 i form af 20 gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2023.
- Til Dansk Folkehjælp, Horsens er doneret tkr. 16 i form af 20 gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2023.
- Til HH elite og ungdom er der doneret i alt kr. 23.438 som støtte til holdet og klubbens ungdomsarbejdet.
- Til Løvbjerg Supermarked er doneret kr. 150.000 til brug for markeringen af åbningen af den nye butik i Esbjerg.
- Via Løvbjerg Fondens Detailhandelslegat er der uddelt i alt 11 legater på hver kr. 5.000 til elever på 11 forskellige erhvervsskoler i Jylland.
- Via Løvbjerg Fondens legat til årets købmand er uddelt kr. 20.000 til Kjeld Gabriel, Frederikshavn og Brønderslev.
- Via Løvbjerg Fondens legat til årets indkøber er uddelt kr. 10.000 til Poul Lauritsen, Horsens.

Herunder har Løvbjerg Fonden meddelt Horsens Kommunen, at fonden over en 2-4-årig periode vil understøtte et naturprojekt i Horsens Fjord, med etablering af 6 stenrev. Der er bevilget en samlet donation på kr. 400.000 i perioden, og donationen er betinget af, at projektet opnår de rette myndighedsgodkendelser.

For det kommende år forventes bestyrelsen på årsmødet at øge uddelingsrammen med tkr. 874, der herefter igen udgør tkr. 1.600.

Ledelsesberetning

Ejendommens værdi

Den omtalte eksterne vurdering af fondens investeringsejendom er efterfølgende, med udgangspunkt i fondens sædvanlige regnskabspraksis for værdiansættelsen af investeringsejendomme, omregnet til regnskabsaktuelle afkastsatser.

Hvis markedets afkastkrav ændrer sig, vil det berøre ejendomme forskelligt, afhængigt af type, beliggenhed, kontraktforhold mv. Det er vurderingen, at fondens ejendom har sådanne en beliggenhed mv., at mindre ændringer i markedets generelle afkastkrav ikke vil påvirke værdiansættelsen væsentligt.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2023 er der for Løvbjerg Fondens ejendom, der består af en erhvervsudlejningsejendom anvendt et afkastkrav på 7,49 %. Afkastkravet var pr. 31. december 2022 opgjort til 7,16 %.

Til illustration af hvilken effekt ændringer i afkastsatsen vil have for årsrapporten er efterfølgende tabel medtaget.

Tabellen viser effekten på investeringsejendommens værdi, balancesum, egenkapital og soliditet ved ændringer i afkastprocenten i intervaller på 0,25 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 procentpoint, vil investeringsejendommens dagsværdi falde med tkr. 748. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i dagsværdien af investeringsejendommen på tkr. 808.

Investeringsejendomme	Basis							
Erhvervsudlejning								
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75	
Afkastprocent	8,24	7,99	7,74	7,49	7,24	6,99	6,74	
Ændrings i dagsværdi	-2.115	-1.453	-748	0	808	1.670	2.595	
Dagsværdi	21.165	21.827	22.532	23.280	24.088	24.950	25.875	
Balancesum	278.672	279.334	280.039	280.787	281.595	282.457	283.382	
Egenkapital	266.716	267.233	267.783	268.366	268.996	269.669	270.390	
Soliditet	95,7%	95,7%	95,6%	95,6%	95,5%	95,5%	95,4%	

Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

For næstkommende regnskabsår forventes et overskud efter skat i intervallet tkr. 16.000 – 20.000. Ved en fuld udnyttelse af uddelingsrammen forventes der for 2024 negative pengestrømme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerg Fonden for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- og nøgletalsoversigt, egenkapitalopgørelse samt pengestrømsopgørelse.

Det er valgt at følge de anbefalinger som Finansforeningen giver i relation til ejendomsselskabers opstilling af resultatopgørelsen i årsrapporten, som en naturlig konsekvens af at hovedaktiviteten i fonden er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Fonden aflægges ikke koncernregnskab, jf. undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 110.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætning ved udlejning af aktiver måles til dagsværdi og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter.

Ejendomsrelaterede omkostninger

Ejendomsrelaterede omkostninger indeholder direkte omkostninger til driften af selskabets ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorarer.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og kapitalinteressers (som udelukkende består af associerede virksomheder) resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme som følge af driftsforbedringer eller som følge af ændrede afkastkrav.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den beregnede leje, deposita og andre relevante forhold. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, der påhviler ejendommen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalinteresser (som udelukkende består af associerede virksomheder) måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital

Fondens bundne egenkapital består del af oprindelig grundkapital inklusive efterfølgende forhøjelser samt reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Den disponible egenkapital består af uddelingsrammen samt overført resultat.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via resultatdisponeringen.

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne på balancedagen og kundgjort overfor modtager, men som ikke er udbetalt på balancedagen fragår via resultatdisponeringen og indregnes som en gældsforpligtelse.

På bestyrelsesmødet, hvor godkendelse af årsregnskabet sker, beslutter bestyrelsen en beløbsramme, som forventes uddelt. Dette beløb overføres fra de frie reserver til uddelingsrammen. I takt med, at uddelingerne bliver kundgjort overfor modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

For uddelinger, som er meddelt modtager, og som er betinget af én eller flere begivenheders opfyldelse hos modtager, kan forpligtelsen være usikker med hensyn til beløbsstørrelse eller forfaldstidspunkt. Disse poster indregnes i hensættelser vedrørende uddelinger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte væsentlige 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet fratrukket transaktionsomkostninger.

Alle aktiver, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som fondens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af fondens grundkapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

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

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Udskudt skats andel af balancesum	=	$\frac{\text{Udskudt skat ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Fremmedkapitalens andel af balancesum	=	$\frac{\text{Gældsforpligtelser ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforr. før skat og værdireg.	=	$\frac{\text{Ordinært resultat før skat og værdireguleringer} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Belåningsgrad af fondens ejendomme	=	$\frac{\text{Prioritetsgæld ultimo} \times 100}{\text{Ejendommenes værdi ultimo (anlægsaktiver)}}$

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2023

	Note	2023	2022 tkr.
Lejeindtægter		1.754.136	1.703
Ejendomsrelaterede omkostninger		-12.827	-2
Bruttofortjeneste		1.741.309	1.701
Personaleomkostninger	1	-357.089	-388
Eksterne omkostninger		-374.092	-276
Resultat før finansielle poster		1.010.128	1.037
Resultat efter skat i dattervirksomhed		-13.662.914	43.197
Resultat efter skat i kapitalinteresser		93.440	324
Finansielle indtægter		140.526	11
Finansielle omkostninger		-80.813	-131
Resultat før værdireguleringer		-12.499.633	44.438
Værdireguleringer af investeringsejendomme		-720.000	915
Resultat før skat		-13.219.633	45.353
Selskabsskat	2	-95.388	-404
Årets resultat		-13.315.021	44.949
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-14.669.474	42.521
Regulering af uddelingsrammen		873.938	-723
Overført resultat		480.515	3.151
		-13.315.021	44.949

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
			tkr.
Investeringsjendomme		23.280.000	24.000
Materielle anlægsaktiver	3	23.280.000	24.000
Kapitalandele i dattervirksomhed		246.018.907	260.682
Kapitalandele i kapitalinteresser		4.670.892	4.677
Finansielle anlægsaktiver	4	250.689.799	265.359
Anlægsaktiver		273.969.799	289.359
Selskabsskat		1.728	0
Andre tilgodehavender		13.449	5
Periodeafgrænsningsposter		7.392	0
Tilgodehavender		22.569	5
Likvide beholdninger		6.794.152	6.641
Omsætningsaktiver		6.816.721	6.646
Aktiver		280.786.520	296.005

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
			tkr.
Grundkapital		2.800.000	2.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		240.072.656	254.742
Reserve til kommende uddelinger		1.600.000	1.600
Overført resultat		23.893.608	23.413
Egenkapital		268.366.264	282.555
Hensættelser til udskudt skat	5	2.878.777	2.924
Hensatte forpligtelser		2.878.777	2.924
Gæld til realkreditinstitutter		8.259.975	8.976
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.259.975	8.976
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	716.271	896
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.365	63
Selskabsskat		0	18
Anden gæld		521.868	573
Kortfristede gældsforpligtelser		1.281.504	1.550
Gældsforpligtelser		9.541.479	10.526
Passiver		280.786.520	296.005
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Legatarfortegnelse	8		
Transaktioner med nærtstående parter	9		
Bestyrelsens sammensætning	10		

Egenkapitalopgørelse 31. december 2023

	Grundkapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve til kommende uddelinger/ud-delingsramme	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2021	2.800.000	212.221.065	2.700.000	20.262.024	237.983.089
Gennemførte uddelinger 2022			-377.350		-377.350
Resultatdisponering 2022		42.521.065	-722.650	3.151.069	44.949.484
Egenkapital 31. december 2022	2.800.000	254.742.130	1.600.000	23.413.093	282.555.223
Gennemførte uddelinger 2023			-873.938		-873.938
Resultatdisponering 2023		-14.669.474	873.938	480.515	-13.315.021
Egenkapital 31. december 2023	2.800.000	240.072.656	1.600.000	23.893.608	268.366.264

Indenfor de seneste 5 år er der ikke sket ændringer i grundkapitalen.

Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december 2023

	Note	2023	2022
			tkr.
Årets resultat før skat		-13.219.633	45.353
Reguleringer	11	14.229.761	-44.316
Ændring i driftskapital	12	-77.603	70
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		932.525	1.107
Renteindbetalinger og lignende		132.010	11
Renteudbetalinger og lignende		-80.813	-131
Pengestrømme fra ordinær drift		983.722	987
Betalt selskabsskat		-160.484	-87
Pengestrømme fra driftsaktivitet		823.238	900
Aktieudbytte, tilknyttet virksomhed		1.000.000	1.000
Aktieudbytte, kapitalinteresser		100.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		1.100.000	1.000
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-895.744	-897
Uddelinger		-873.938	-377
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.769.682	-1.274
Årets likviditetsvirkning		153.556	626
Likvider 1. januar		6.640.596	6.015
Likvider 31. december		6.794.152	6.641
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		6.794.152	6.641
		6.794.152	6.641

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
		tkr.
1 Personalemkostninger		
Bestyrelseshonorarer	357.089	388
	357.089	388
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Bestyrelseshonorarerne fordeles som følge:		
Erik Løvbjerg, formand	75.000	75
Gert Kristiansen, næstformand	62.500	63
Jan Løvbjerg	50.000	50
Jens Christian Bebe, fratrådt i 2023	19.589	50
Karen Margrethe Johansen	50.000	50
Jørgen Lund Rauff Pedersen	50.000	50
Lone Lundgaard Schubert	50.000	50
	357.089	388
Bestyrelseshonorarer fra andre ledelseshverv i koncernen:		
Jørgen Lund Rauff Pedersen:		
Løvbjerg Ejendomme A/S (dattervirksomhed)	19.000	19
Løvbjerg Ejendomsinvest A/S (associeret selskab)	57.000	57
	76.000	76
Fonden har indgået aftale med Løvbjerg Ejendomme A/S om at dette selskab varetager administrationsopgaver for fonden. De samlede fakturerede omkostninger udgør	196.536	137
2 Selskabsskat		
Skat af årets resultat	140.272	89
Regulering af udskudt skat	-44.884	315
	95.388	404
Betalt skat i årets løb	160.484	87

Noter til årsregnskabet

	<u>Investerings- ejendomme</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar og 31. december 2023	<u>19.162.355</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	4.837.645
Årets regulering	<u>-720.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>4.117.645</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>23.280.000</u></u>

Fonden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykkeret "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2022.

Dagsværdien tager udgangspunkt i dagsværdiniveau 3.

Investeringsejendomme består af 1 erhvervslejemål på 993 m², beliggende i Vordingborg. Ejendommen er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Lijekontrakten er uopsigelig, fra lejers side, frem til september 2032. Herefter er der et opsigelsesvarsel på min. 6 måneder.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen er:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ejendomstype	Erhverv	Erhverv
Brug	Detailhandel	Detailhandel
Lejer	Rema1000	Rema1000
Samlet areal, m ²	993	993
Udlejningsprocent	100,00%	100,00%
Afkastkrav i procent	7,49%	7,16%
Årlig leje pr. m ² , kr.	1.767	1.715
Dagsværdi pr. m ² , kr.	23.444	24.169

Noter til årsregnskabet

	Datter- virksomhed	Kapital- interesser	I alt
4 Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar og 31. december 2023	10.597.143	20.000	10.617.143
Reguleringer 1. januar 2023	250.084.678	4.657.452	254.742.130
Årets resultat	-13.662.914	93.440	-13.569.474
Udbytte	-1.000.000	-100.000	-1.100.000
Reguleringer 31. december 2023	235.421.764	4.650.892	240.072.656
	246.018.907	4.670.892	250.689.799
	Hjemsted	Ejerandel i procent	Stemmeandel i procent
Dattervirksomhed:			
Løvsbjerg Ejendomme A/S	Horsens	100,00	100,00
Kapitalinteresser:			
Løvsbjerg Supermarked A/S *)	Horsens	2,00	10,53
	Selskabskapital	Egenkapital	Årets resultat
Dattervirksomhed:			
Løvsbjerg Ejendomme A/S	15.000.000	246.018.907	-13.662.914
Kapitalinteresser:			
Løvsbjerg Supermarked A/S	1.000.000	233.545.000	23.702.000
*) Løvsbjerg Detail ApS og Løvsbjerg Supermarked A/S fusionerede med virkning fra 1. januar 2023, i en omvendt lodret fusion, med Løvsbjerg Supermarked A/S som fortsættende selskab.			
		2023	2022
		tkr.	tkr.
5 Hensættelse til udskudt skat			
Saldo 1. januar		2.923.661	2.609
Årets udskudte skatter		-44.884	315
		2.878.777	2.924

Noter til årsregnskabet

	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	716.271	8.259.975	5.626.188
	716.271	8.259.975	5.626.188

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Ejerforeningen Valdalsvænge 1-3, er der afgivet ejerpantebrev stort tkr. 50 i ejendommen Valdalsvænge 1, 4760 Vordingborg.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.976, er der givet pant i den under aktiver opførte ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2023, tkr. 23.280.

	2023
8 Legatarfortegnelse	
Årets uddelinger, der alle er kontante, omfatter:	
Børns Vilkår, støtte til rådgivning af udsatte børn og unge i Danmark på BørneTelefonen	50.000
Kirkens Korshær, Horsens, støtte til varmestuen, 40-års fødselsdag	7.500
Foreningen Horsens Vævekreds	10.000
Heart & Soul, Horsens, julen 2023, støtte i form af 20 gavekort á kr. 800	16.000
Mødrehjælpen, Horsens, julen 2023, støtte i form af 20 gavekort á kr. 800	16.000
Dansk Folkehjælp, Horsens, julen 2023, støtte i form af 20 gavekort á kr. 800	16.000
WWF Verdensnaturfonden	150.000
Danmarks Naturfredningsforening	150.000
Fugleværnsfonden	100.000
Dansk Røde Kors, humanitært hjælpearbejde	100.000
HH elite og ungdom	23.438
Løvbjerg Supermarked, åbningsmarkedsføring i forbindelse med åbning af ny butik i Esbjerg	150.000
Transport	788.938

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>
8 Legatarfortegnelse (fortsat)	
Transport	788.938
Løvbjerg Fondens Legat til årets Købmand:	
- Kjeld Gabriel, Løvbjerg Frederikshavn og Brønderslev	20.000
Løvbjerg Fondens Legat til årets Indkøber:	
- Poul Lauritsen, Hovedkontoret, Horsens	10.000
Løvbjerg Fondens Detailhandelslegat:	
- Thor Aagaard Hansen, Fredericia Gymnasium	5.000
- Kenni Børsting Elkjær Iversen, Mercantec Business, Viborg	5.000
- Matilde Jørgensen, Learnmark, Horsens	5.000
- Mathias Haahr Veile, EUX Nordvest Mors	5.000
- Stella Bynk Vestendahl Frederiksen, Struer Statsgymnasium	5.000
- Lisa Lundsteen, Det blå gymnasium, Varde	5.000
- Jannie Roed, Ikast Statsgymnasium	5.000
- Rolan Aldibos, Skanderborg-Odder Center for Uddannelse	5.000
- Sille Dahl, EUX gymnasiet, Aarhus Business College, Viby	5.000
- Djasper Nielsen Soll, IBC, Aabenraa	5.000
- Josephine Mølgaard Poulsen, Handelsskolen, Frederikshavn	5.000
	<u>873.938</u>

9 Transaktioner med nærtstående parter

Der har i årets løb, bortset fra normalt ledelsesvederlag og betaling af administrationsomkostninger, begge som beskrevet ovenfor i note 1, og modtagne udbytter som angivet i note 4 ikke været gennemført transaktioner med bestyrelsen eller andre nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

10 Bestyrelsens sammensætning

Erik Løvbjerg, direktør	Født i 1955	Mand
Anses ikke som uafhængig	Valgt 19.12.1991	Valgt på livstid

Ejer 49 % af selskabskapitalen i kapitalinteressen, Løvbjerg Supermarked A/S.
Ejer, ud over førnævnte, ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesformand i følgende enheder:

- *Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond*

Direktør i følgende enheder:

- *Erik Løvbjerg Holding ApS*

- *Søstrene Løvbjerg ApS*

Jan Løvbjerg, købmand	Født i 1957	Mand
Anses ikke som uafhængig	Valgt 19.12.1991	Valgt på livstid

Ejer 49 % af selskabskapitalen i kapitalinteressen, Løvbjerg Supermarked A/S.
Ejer, ud over førnævnte, ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- *J.C. Finans A/S*

- *Løvbjerg Supermarked A/S*

- *J.O. Invest A/S*

- *Oliver L. Holding ApS*

- *JORL Holding ApS*

- *Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond*

Direktør i følgende enheder:

- *J.C. Finans A/S*

- *JORL Holding ApS*

- *J.O. Invest A/S*

Noter til årsregnskabet

10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

Karen Margrethe Johansen	Født i 1949	Kvinde
Anses som uafhængig	Valgt 10.10.2018	På valg i 2024

Ejer ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesformand i følgende enheder:

- J.C. Finans A/S
- J.O. Invest A/S
- JORL Holding ApS
- Oliver L. Holding ApS

Bestyrelsens næstformand i følgende enheder:

- Sydbank Fonden

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- Knud Nissen Invest ApS
- Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond

Gert Kristiansen, direktør	Født i 1953	Mand
Anses som uafhængig	Valgt 01.01.2018	På valg i 2024

Ejer ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesformand i følgende enheder:

- AA Ingredients A/S
- Aplauras 2017 P/S
- Bikerep A/S
- El-Team Vest A/S
- H. Reimar Nielsen A/S
- H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S
- H. Reimar Nielsen Parkbebyggelse A/S
- Harmonien Holding A/S
- Hedensted Kontorhotel A/S
- Henton Group A/S
- HRNK A/S
- Hølgaard Ejendomme ApS
- JGP Family ApS
- JGP Family II ApS
- Kent Madsen Holding A/S
- Kollund Minkfarm A/S
- KTA Holding A/S
- Kulturhuset Harmonien ApS
- NHRN Holding A/S
- Promovec A/S
- Promovec Group A/S
- Promovec Properties A/S
- Silkeborg Fodbold Holding A/S
- Silkeborg Udviklings Selskab A/S
- Silkeborg Østerport I A/S
- Silkeborg Østerport II A/S
- Silkeborg Østerport III A/S
- Silkeborg Østerport Holding A/S
- Solbjerg Ejendomme A/S
- Sole Ejendomme A/S
- Sole Holding ApS
- Sole Invest, Hedensted ApS

Noter til årsregnskabet

10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

Gert Kristiansen, direktør (fortsat)

Øvrige ledelseshverv (fortsat):

Bestyrelsesformand i følgende enheder (fortsat):

- Sole Minkfarm A/S
- Sole Minkfoder A/S
- Solskov Minkfarm A/S
- Svend Møller Hansen Holding A/S
- Thyra Mink af 1996 ApS
- TP Family ApS
- TP Family III ApS
- Tækker Berlin ApS
- Tækker Europa A/S
- Tækkersminde ApS
- Vesterby Minkfarm A/S
- Viridus A/S

Bestyrelsens næstformand i følgende enheder:

- Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- Endrupholm Invest ApS
- Grafisk Forum A/S
- Hoffmann Esbjerg Holding A/S
- Hoffmann Property A/S
- Horsens Folkeblads Fond
- Inter Primo A/S
- Nordre Døkkaj 1 ApS
- Primo Holding A/S
- Stichting Niels Reimar Nielsen

Direktør i følgende enheder:

- AGH I ApS
- AGH II ApS
- GK Agio ApS

Jørgen Lund Rauff Pedersen

Anses som uafhængig

Født i 1949

Valgt 22.10.2013

Mand

Frem til 2025

Ejer ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- Løvbjerg Ejendomme A/S
- Løvbjerg Ejendomsinvest A/S
- Løvbjerg Invest ApS
- Tove og Carsten Løvbjergs Almene Fond

Noter til årsregnskabet

10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

Lone Lundgaard Schubert	Født i 1973	Kvinde
Anses som uafhængig	Valgt 22.01.2021	På valg i 2024

Ejer ikke aktier, anparter, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- Tove og Carsten Løvsbjergs Almene Fond

	2023	2022
		tkr.
11 Reguleringer		
Finansielle poster	-59.713	120
Værdireguleringer investeringsejendomme	720.000	-915
Resultat i dattervirksomhed	13.662.914	-43.197
Resultat i kapitalinteresser	-93.440	-324
	14.229.761	-44.316
12 Ændring i driftskapital		
Ændringer, tilgodehavender	-7.392	-5
Ændringer, anden gæld	-70.211	75
	-77.603	70

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Klarskov Larsen

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 02285604-89ef-43e0-b600-5bfb0e51de7

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-05-15 12:58:58 UTC



Gert Kristiansen

Bestyrelse

Serienummer: acbeb48c-644e-4439-a214-4f89ac80b177

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-15 13:07:48 UTC



Gert Kristiansen

Dirigent

Serienummer: acbeb48c-644e-4439-a214-4f89ac80b177

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-15 13:07:48 UTC



Lone Lundgaard Schubert

Bestyrelse

Serienummer: 5c9a217b-30ca-4ad0-a85f-b046b0e14f79

IP: 77.33.xxx.xxx

2024-05-15 13:34:56 UTC



Karen Margrethe Johansen

Bestyrelse

Serienummer: 051698ee-daa4-456e-b46c-3a9616f4d6e2

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-05-15 15:39:56 UTC



Jørgen Lund Rauff Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: 68c1cccd-0967-451d-b89e-8ee325fbad97

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-16 13:49:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: MBQK7-3Q6B0-7A5MS-NZE8V-6HGXE-7BE1G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Løvbjerg

Bestyrelse

Serienummer: e23ec797-5ec0-47f4-954f-bcbc8c326d4b

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-05-17 12:28:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: MBQK7-3Q6B0-7A5MS-NZE8V-6HGXE-7BE1G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**