



Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond

Spigerborgade 4
6800 Varde
CVR-nr. 26970059

Årsrapport 2020

Godkendt på bestyrelsesmøde, den 12.07.2021

Øjvind Hulgaard
Bestyrelsesformand

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	13
Balance pr. 31.12.2020	14
Egenkapitalopgørelse for 2020	16
Noter	17
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond

Spigerborgade 4

6800 Varde

CVR-nr.: 26970059

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Øjvind Hulgaard, formand

Iver Leuenhagen

Birte Kastrup Rasmussen

Direktion

Iver Leuenhagen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Varde, den 12.07.2021

Direktion

Iver Leuenhagen

Bestyrelse

Øjvind Hulgaard
formand

Iver Leuenhagen

Birte Kastrup Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for 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 selskabet, 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af 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.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lykke

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32785

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er - via indtjening ved besiddelse af fast ejendom - at yde støtte til humanitære, sociale og sundhedsfremmende formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Generelt

Fonden blev stiftet den 16.12.2002 og var frem til udgangen af året 2014 en ikke erhvervsdrivende fond, hvor årsrapporterne alene skulle indsendes til SKAT. Årsrapporterne fra og med året 2015 er herefter indsendt til Erhvervsstyrelsen.

Aktivitet med uddeling

I 10-årsperioden 2003 - 2012 blev der sammenlagt uddelt kr. 168.700 til forskellige almennyttige formål.

Bestyrelsen vedtog på bestyrelsesmøde 30.06.2021 at uddele kr. 75.000.
Bestyrelsen vedtog på bestyrelsesmøde 17.02.2020 at uddele kr. 55.000.

Erhvervsmæssig aktivitet

Fonden ejer 2 mindre beboelsesejendomme i Esbjerg. Den ene ejendom er tilkøbt i regnskabsåret. Driften af disse ejendomme er p.t. fondens eneste erhvervsmæssige aktivitet. Overskuddet fra denne aktivitet danner grundlag for fondens uddelinger.

Økonomiske forhold

Årets resultat for året 01.01.2020 - 31.12.2020 androg et overskud på kr. 138.314
Årets resultat for året 01.01.2019 - 31.12.2019 androg et overskud på kr. 85.465

Egenkapital 31.12.2020 kr. 7.239.610 efter uddelingshensættelse kr. 125.000 og uddeling kr. 55.000
Egenkapital 31.12.2019 kr. 7.156.296 efter uddelingshensættelse kr. 75.000 og uddeling kr. 50.000

Uddelingsramme udgør 31.12.2020 kr. 345.000
Uddelingsramme udgør 31.12.2019 kr. 275.000

Bestyrelsen finder resultatet for indeværende år tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Fondens investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis samt note 1. Afkastkrav er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkrav.

Forventet udvikling

Der forventes i 2021 et resultat som for året 2020.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til §60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling, som angivet nedenfor.

Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond opretholder ikke en hjemmeside til rapportering efter LEF § 60 om, hvorledes der forholdes til Anbefalinger vedrørende god fondsledelse, eller at forklare konkret baggrund for i enkelte tilfælde ikke at følge anbefalingerne. Jf. tillige Årsregnskabslovens § 77a.

Med udgangspunkt i: Anbefalinger for God Fondsledelse:

<https://godfondsledelse.dk/sites/default/files/anbefalingerforgodfondsledelse.pdf>

Der opsummeres hermed, Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fonds stillingtagen til de 17 punkter, som anbefalingerne indeholder.

Nr. 1.1 Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde, enkeltvis og samlet.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandserhvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende og mindst hvert andet år vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Ifølge vedtægternes bestemmelse består bestyrelsen af 3-5 medlemmer. Alle skal opfylde betingelserne for at være medlem af et aktieselskabs bestyrelse. Bortset fra 2 medlemmer, der vælges hvert år, og som er henholdsvis bestyrelsesformand og direktør i Else og Erik Jørgensens Familiefond, er øvrige bestyrelsesmedlemmer udpeget uden aldersbegrænsning.

Nr. 2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behov for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:

- den pågældendes navn og stilling,
- den pågældendes alder og køn,
- dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,
- medlemmets eventuelle særlige kompetencer,
- den pågældendes øvrige ledeshverv, 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.

Bestyrelsesmedlemmers eventuelle særlige kompetencer var allerede ved stiftelsen af fonden fastlagt. Ingen medlemmer er udpeget af offentlig myndighed eller andre. Efterfølgende er redegjort for de resterende underpunkter under 2.3.4 i anbefalinger for god fondsledelse.

Nr. 2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af

- op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,
- mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller

- ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.

Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:

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

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Udpegningsperioden fremgår ligeledes af efterfølgende.

Nr. 2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Udpegningsperioden fremgår ligeledes af efterfølgende.

Nr. 2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Anbefalingen følges af fonden.

Nr. 3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med en bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Aflønning i fondens levetid har været kr. 0.

Nr. 3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, som hvert enkelt

medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.

Ingen yderligere oplysninger da vederlaget har været kr. 0.

Uddybende forklaring til anbefalingernes punkter: 2.3.4 , 2.5.1 og 2.5.2.

Der er ingen aldersbegrænsning og alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges, blot de opfylder betingelserne for at sidde i et aktieselskabs bestyrelse. Bestyrelsen er udpeget af stifterne og dækker fondens behov for driften af ejendom, økonomi i øvrigt og vedtægtsmæssige uddelinger.

Betyrelsen:

Stilling og navn:

Advokat, Øjvind Hulgaard

Født:

23.05.65

Indtrådt:

26.08.09

Køn:

Hankøn

Vælges:

Hvert år

Tilknytning:

Uafhængig

Erfaring:

Abena Holding A/S, Bendt IPR ApS, Capra Robotics ApS, Else og Erik Jørgensens Familiefond, K.G. Fonden, Ejendomsselskabet Predium ApS, Formue Fyn Fondsmæglerselskab A/S, Huset Ravn A/S, Aquanamic IVS Kære Pleje Service ApS og underliggende driftsselskaber, Meinerttz A/S af 1939, Meinerttz A/S af 1962, Pond Global A/S og underliggende driftsselskaber, Tora A/S, Tora Ejendomme A/S.

Stilling og navn:

Direktør, Iver Leuenhagen

Født:

05.03.47

Indtrådt:

03.03.03

Køn:

Hankøn

Vælges:

Hvert år

Tilknytning:

Uafhængig

Erfaring:

Else og Erik Jørgensens Familiefond, Ejendomsselskabet Predium ApS

Stilling og navn:

Managementkonsulent, Birte Kastrup Rasmussen

Født:

16.05.55

Indtrådt:

15.09.03

Køn:

Hunkøn

Vælges:

Ubegrænset

Tilknytning:

Uafhængig

Erfaring:

Ejendomsselskabet Pream ApS

Redegørelse for uddelingspolitik

Af vedtægterne for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond fremgår:

Punkt 2.1 Fondens formål er at yde støtte til humanitære, sociale og sundhedsfremmende formål, herunder støtte til plejehjem til glæde for beboerne til formål, som der ellers ikke er økonomiske midler til. Endvidere ydes støtte til kulturelle formål, herunder musik og kunst.

Punkt 2.2 Bestyrelsen afgør i hvert enkelt tilfælde, hvorledes støtten skal gives.

Punkt 4.4 Det påhviler i øvrigt bestyrelsen at drage omsorg for, at fondens kapital sikres og anbringes under hensyntagen til værdierne bevarelse. Fondens kan tage sædvanlige forretningsmæssige risici.

For året 2020 har bestyrelsen besluttet at henlægge kr. 125.000 til uddelingsramme til senere uddeling.

Alle uddelinger skal til enhver tid være til almennyttige formål, hvor det sikres, at legatmodtagerne opfylder betingelserne for netop at være en bredere kreds - som ikke kan henregnes til stifterne.

På sit ordinære bestyrelsesmøde (generalforsamlingen) den 30.06.20 blev det besluttet at uddele kr. 75.000 med kr. 25.000 til legatmodtagere:

Til kulturelle formål uddeles kr. 25.000

Til Sociale formål uddeles kr. 25.000

Til Sundhedsfremmende formål uddeles kr. 25.000

Uddelingsrammen pr. 31.12.2020 er herefter kr. 345.000, hvilket beløb forventes uddelt i løbet af 5 år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		196.630	133.410
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(8.650)	(3.150)
Driftsresultat		187.980	130.260
Andre finansielle omkostninger		(44.751)	(42.000)
Resultat før skat		143.229	88.260
Skat af årets resultat		(4.915)	(2.795)
Årets resultat		138.314	85.465
Forslag til resultatdisponering			
Henlagt til fremtidige uddelinger		125.000	75.000
Overført resultat		13.314	10.465
Resultatdisponering		138.314	85.465

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		9.064.781	2.478.278
Materielle aktiver	1	9.064.781	2.478.278
Anlægsaktiver		9.064.781	2.478.278
Andre tilgodehavender		0	5.697.683
Periodeafgrænsningsposter		2.146	0
Tilgodehavender		2.146	5.697.683
Likvide beholdninger		543.163	431.922
Omsætningsaktiver		545.309	6.129.605
Aktiver		9.610.090	8.607.883

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		6.695.337	1.000.000
Øvrige reserver		0	5.695.337
Henlagt til uddelinger		345.000	275.000
Overført overskud eller underskud		199.273	185.959
Egenkapital		7.239.610	7.156.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.000
Skyldig skat		4.915	2.787
Anden gæld	2	2.355.565	1.443.800
Kortfristede gældsforpligtelser		2.370.480	1.451.587
Gældsforpligtelser		2.370.480	1.451.587
Passiver		9.610.090	8.607.883

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 3

Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde 4

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reserver kr.	Henlagt til uddelinger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	5.695.337	275.000	185.959	7.156.296
Kapitalforhøjelse	5.695.337	(5.695.337)	0	0	0
Ordinære uddelinger	0	0	(55.000)	0	(55.000)
Årets resultat	0	0	125.000	13.314	138.314
Egenkapital ultimo	6.695.337	0	345.000	199.273	7.239.610

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.500.881
Tilgange	6.595.153
Kostpris ultimo	9.096.034
Dagsværdireguleringer primo	(22.603)
Årets dagsværdireguleringer	(8.650)
Dagsværdireguleringer ultimo	(31.253)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.064.781

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommen sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet udgør 5% pr. 31.12.2020 for ejendomme beliggende i Esbjerg på en sekundær placering i Esbjerg by. En forøgelse af afkastgraden med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 182t.kr. En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 314 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 120 t.kr.

Selskabets besidder to investeringsejendomme begge placeret i Esbjerg. Ejendommene har et bygningsareal på hhv. 242 m2 og 366 m2, som anvendes til boligudlejning. Den beregnede årlige leje er på 732 kr pr. m2.

Ejendommen, som er købt i regnskabsåret, indregnes til handelsværdi.

Der er ikke indhentet vurderinger fra en ekstern vurderingsmand.

2 Anden gæld

	2020 kr.	2019 kr.
Anden gæld i øvrigt	2.355.565	1.443.800
	2.355.565	1.443.800

Anden gæld i øvrigt består af anfordringsgæld til Else og Erik Jørgensens Familiefond på 2.200 t.kr. samt øvrig anden gæld på 156 t.kr.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I en ejendom købt i 2020 er pr. 31.12.2020 tinglyst afgitspantebrev stort kr. 2.404.000.

Stempelafgiften af dette pantebrev udnyttes 12.03.2021 og provent af kreditforeningslånet anvendes til indfrielse af gæld til Else og Erik Jørgensens Familiefond.

Den 12.03.2021 er der således pant i en af Fondens ejendomme til en bogført værdi på 6.595.153 kr.

4 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

En medarbejder hos bestyrelsesformanden har bistået ved køb af en mindre ejendom. Det opkrævede honorar udgør 13.750 kr. incl. moms og vurderes at være på markedsmæssige vilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes efter forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.