
Else og Erik Jørgensens Familiefond

Sankt Peders Stræde 10, kl. tv, 1453 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 77 44 60 28

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 21/6 2024

Øjvind Hulgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Else og Erik Jørgensens Familiefond.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2023.

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

København K, den 21. juni 2024

Direktion

Flemming Strøm
Adm. direktør

Bestyrelse

Øjvind Hulgaard
formand

Jens Wiberg Larsson

Erik Wiberg-Lyng

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Else og Erik Jørgensens Familiefond og fondsmyndigheden

Konklusion

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Else og Erik Jørgensens Familiefond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af fonden 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere fondens 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 fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 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 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 fonden 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.

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 21. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen

statsautoriseret revisor

mne33687

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Else og Erik Jørgensens Familiefond Sankt Peders Stræde 10, kl. tv 1453 København K CVR-nr: 77 44 60 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 1979 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Øjvind Hulgaard, formand Jens Wiberg Larsson Erik Wiberg-Lyng
Direktion	Flemming Strøm
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på TDKK 31.178 og fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på TDKK 266.796.

Regnskabsåret har været præget af et negativt investeringsafkast samt negativ udvikling i dagsværdien af fondens ejendomme. Igen i år er der udført forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder på Fondens tre ejendomme.

Det er bestyrelsens vurdering at årets resultat ikke er tilfredsstillende og under det forventede, men at investeringsresultatet forventes forbedret i 2024 således at Fonden forventer et positivt resultat for 2024. Det bemærkes, at Fondens resultat for 2024 i vid udstrækning er afhængigt af udviklingen på de finansielle markeder og derfor er forventningen behæftet med nogen usikkerhed.

I starten af 2023 købte Fonden alle udestående anparter i datterselskabet Ejendomsselskabet Pream ApS og pr. 1. juli afhændedes erhvervsejendommen i Esbjerg, som var datterselskabets eneste fysiske aktiv.

Fondens formål

Fondens formål er at yde støtte til efterkommere i anden generation og senere descendens efter afdøde Alexander Jørgensen og afdøde fru Ida Jørgensen af Esbjerg. Efter fondsbestyrelsens enstemmige beslutning kan støtte endvidere ydes til andre af stifterens familiemedlemmer og - så længe en af stifterne lever - til personer, der står Else og Erik Jørgensen nær. Formålet er desuden at yde støtte til sygdomsbekæmpende, humanitære og kulturelle formål, herunder til ungdomsarbejde.

Fondens formål understøttes ved indtjening fra ejendomsbesiddelser og investeringer i tilknyttede virksomheder samt øvrige investeringer i værdipapirer.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen for Else og Erik Jørgensens Familiefond har forholdt sig til Komitéen for god Fondsledelses anbefalinger om god fondsledelse.

Else og Erik Jørgensens 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.

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		<i>hvorfor</i>	<i>hvordan</i>
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		
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		
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		
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 blandt andet erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.	Ja		

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		<i>hvorfor</i>	<i>hvordan</i>
<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 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	Fonden har ingen hjemmeside, og der redegøres for de nævnte forhold i ledelsesberetningen.	
<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>	Nej	Fonden har et helejet datterselskab. Fondens bestyrelsesmedlemmer er tillige bestyrelsesmedlemmer i selskabet. Fondens bestyrelse har bestemt, at det efter omstændighederne er en hensigtsmæssig ledelsesform.	

Ledelsesberetning

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.</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 • 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 • 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. 	Nej	Fondens vedtægt indeholder ikke en udpegningsperiode for medlemmerne af bestyrelsen. Vedtægten indeholder en aldersbegrænsning på 70 år og alle bestyrelsesmedlemmer kan genvælges. Bestyrelsen er udpeget efter fondens fundats og dækker fondens behov for driften af ejendom, økonomi i øvrigt og vedtægtsmæssige uddelinger.	
2.5 Udpegningsperiode			
<p>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.</p>	Nej	Af vedtægten fremgår, at bestyrelsesformanden vælges hvert år - genvalg kan finde sted - og at øvrige bestyrelsesmedlemmer kan blive siddende i bestyrelsen - aldersgrænsen er 70 år.	
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Ja		
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen			
<p>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.</p>	Ja		
<p>2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.</p>	Ja		

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		<i>hvorfor</i>	<i>hvordan</i>
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, 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 medarbejderrepræsentanters vederlag som ansatte.	Nej	<p>Vederlag til fondens bestyrelse og direktion oplyses i overensstemmelse med gældende regnskabslovgivning samlet i årsrapporten for fonden.</p> <p>Fondens bestyrelse er af den opfattelse, at oplysningerne på dette specifikationsniveau, som er fastlagt af lovgivningsmagten, i tilstrækkelig omfang imødekommer offentlighedens rimelige krav på indsigt i fondens forhold.</p>	

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	Øjvind Hulgaard	Jens Wiberg Larsson	Erik Wiberg-Lyng
Stilling	Formand	Menigt medlem	Menigt medlem
Alder	59	60	55
Køn	Mand	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	26.08.09	15.03.03	02.02.16
Genvalg har fundet sted	Vælges hvert år	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	Vælges hvert år	Fratræder senest ved 70 år	Fratræder senest ved 70 år
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat Bestyrelsesarbejde Ejendomme	Formueforvaltning	Virksomhedsledelse
Øvrige ledelseshverv	Abena Holding A/S, Bendt IPR ApS (formand), Capra Robotics ApS (formand), Else og Erik Jørgensens Familiefond (formand), Else og Erik Jørgensens Almennyttige fond (formand), Ejendomsselskabet Predium ApS (formand), FormueFyn Fondsmæglerselskab A/S (formand), Huset Ravn A/S (formand), K.G. Fonden (formand), Kære Pleje Service ApS (formand) og underliggende driftsselskaber Meinertz A/S af 1939 (formand), Meinertz A/S af 1962 (formand), Pond Global A/S og underliggende driftsselskaber, Tora A/S (formand), Tora Ejendomme A/S (formand), AquaNamic ApS (formand), DFS Plus ApS (formand), AB Inventech A/S, Create2Stay ApS, Nordisk Jægerleasing ApS (formand), Åben ApS (formand), Brdr. Invest ApS, G&V Holding ApS (formand), Bindsbøl Ejendomme (formand), Hulgaard Advokater P/S	Ejendomsselskabet Predium ApS, Larsson Capital Management ApS og St. Petri Capital A/S	Ejendomsselskabet Predium ApS, Steensbygaard Fonden, CAJE Holding ApS, Pepper BidCo GmbH, Cumin HoldCo GmbH, Cumin BidCo GmbH og CE NT Holding ApS (direktør)
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Nej	Nej	Nej

Ledelsesberetning

Redegørelse for uddelingspolitik

Af fondens fundats fremgår følgende:

§ 9: Alene bestyrelsen afgør, hvorledes der årligt skal forholdes med fondens indtægter og rådighedskapital, således om legatuddelinger skal finde sted overhovedet og i hvilket omfang, hvorved henvises til § 40 i lov om erhvervsdrivende fonde.

§ 2: Om fondens formål:

1. Fondens formål er at yde støtte til efterkommere i anden generation og senere descendens efter afdøde Alexander og afdøde fru Ida Jørgensen af Esbjerg.

2. Efter fondsbestyrelsens enstemmige beslutning kan støtte endvidere ydes til andre af stifternes familiemedlemmer og - så længe en af stifterne lever - til personer, der står Else og Erik Jørgensen nær.

3. Formålet er desuden at yde støtte til:

- a) Sygdomsbekæmpelse
- b) Humanitære formål
- c) Kulturelle formål, herunder til ungdomsarbejde

For året 2023 har bestyrelsen besluttet at uddele TDKK 3.182, specificeret således:

- 1. TDKK 2.080
- 2. TDKK 0
- 3a. TDKK 481
- 3b. TDKK 285
- 3c. TDKK 336

For året 2023 har bestyrelsen besluttet at henlægge TDKK 3.182 til uddelingsramme til senere uddeling. Uddelingsrammen pr. 31. december 2023 er herefter TDKK 11.000, hvilket beløb forventes uddelt i løbet af 5 år.

Usikkerhed ved 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 pengestrømme samt fastsat diskonteringsrente, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsrenten er fastsat, så det vurderes at afspejle det aktuelle marked og afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsrenten og budgetforudsætninger.

Begivenheder efter balancedagen

I 2024 har fondens datterselskab, Ejendomsselskabet Predium ApS, købt en mindre beboelsesejendom i København.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Nettoomsætning		4.066.708	3.784.123
Værdiregulering af investeringsaktiver		-3.568.296	-7.708.776
Andre eksterne omkostninger		-4.869.502	-5.612.738
Bruttotab		-4.371.090	-9.537.391
Personaleomkostninger	1	-1.702.710	-1.425.488
Resultat før finansielle poster		-6.073.800	-10.962.879
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-877.417	831.746
Finansielle indtægter	2	2.908.437	1.507.362
Finansielle omkostninger		-30.117.056	-12.646.606
Resultat før skat		-34.159.836	-21.270.377
Skat af årets resultat	3	2.981.701	5.088.654
Årets resultat		-31.178.135	-16.181.723

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Udmøntede uddelinger	3.181.789	3.288.739
Regulering af uddelingsrammen	0	3
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-877.417	831.746
Overført resultat	-33.482.507	-20.302.211
	-31.178.135	-16.181.723

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		88.250.000	91.500.000
Materielle anlægsaktiver	4	88.250.000	91.500.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	12.914.629	3.968.237
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
Andre tilgodehavender		0	6.759.900
Finansielle anlægsaktiver		12.914.629	10.728.137
Anlægsaktiver		101.164.629	102.228.137
Andre tilgodehavender		164.792	70.679
Fondsskat		2.033.765	0
Periodeafgrænsningsposter		52.941	88.663
Tilgodehavender		2.251.498	159.342
Værdipapirer	7	194.810.317	223.920.499
Likvide beholdninger		9.874.178	20.469.707
Omsætningsaktiver		206.935.993	244.549.548
Aktiver		308.100.622	346.777.685

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grundkapital		20.000.000	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		360.220	1.237.637
Uddelingsrammen		11.000.000	11.000.000
Overført resultat		235.435.813	268.918.320
Egenkapital		266.796.033	301.155.957
Hensættelse til udskudt skat		0	2.980.906
Andre hensættelser		587.975	664.881
Hensatte forpligtelser		587.975	3.645.787
Gæld til realkreditinstitutter		38.734.243	40.222.738
Langfristede gældsforpligtelser	8	38.734.243	40.222.738
Modtagne forudbetalinger fra kunder		236.172	243.647
Leverandører af varer og tjenesteydelser		778.269	583.658
Deposita		859.488	800.464
Anden gæld		108.442	125.434
Kortfristede gældsforpligtelser		1.982.371	1.753.203
Gældsforpligtelser		40.716.614	41.975.941
Passiver		308.100.622	346.777.685
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Grund- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Uddelings- rammen	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	20.000.000	1.237.637	11.000.000	268.918.320	301.155.957
Udmøntede uddelinger	0	0	-3.181.789	0	-3.181.789
Årets resultat	0	-877.417	3.181.789	-33.482.507	-31.178.135
Egenkapital 31. december	20.000.000	360.220	11.000.000	235.435.813	266.796.033

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.699.408	1.420.000
Andre omkostninger til social sikring	3.302	5.488
	<u>1.702.710</u>	<u>1.425.488</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Ledelsesvederlag til bestyrelse og direktion, inkl. vederlag i datterselskabet Ejendomsselskabet Predium ApS, udgør i 2023 TDKK 1.872 mod TDKK 1.520 t.kr. i 2022. Med henvisning til årsregnskabslovens § 98, stk. 3, er ledelsesvederlag oplyst samlet for bestyrelsen og direktionen.

Fonden og datterselskabet har ikke ansatte og der er således ikke vederlag til andre end bestyrelse og direktionen indeholdt i ovenstående.

	2023	2022
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	132.867
Andre finansielle indtægter	2.908.437	1.374.495
	<u>2.908.437</u>	<u>1.507.362</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-2.980.906	-5.088.654
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-795	0
	<u>-2.981.701</u>	<u>-5.088.654</u>

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	64.324.183
Tilgang i årets løb	318.296
Kostpris 31. december	<u>64.642.479</u>
Værdireguleringer 1. januar	27.175.817
Årets værdireguleringer	-3.568.296
Værdireguleringer 31. december	<u>23.607.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>88.250.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommene sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra ejendommenes cash flow.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en DCF-model, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Diskonteringsrenten udgør gennemsnitligt 6,63% pr. 31.12.2023. En forøgelse af diskonteringsrenten med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med DKK 6.4 mio. En formindskelse af diskonteringsrenten med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med DKK 7,5 mio.

I DCF-modellen er der kalkuleret med et budgetteret driftsresultat for ejendommene på TDKK 2.229. Der budgetteres ikke med tomgang.

Ejendommene anvendes til boligudlejning. Ejendommene er beliggende i København.

Der er ikke indhentet vurderinger fra en ekstern vurderingsmand.

	2023
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	88.250.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-3.568.296
Budgetperiode	10
Stigning i markedsløje	2%
Inflation	2,5%
Lejeniveau pr. kvm	1.090

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	2.730.600	2.730.600
Tilgang i årets løb	9.823.809	0
Kostpris 31. december	<u>12.554.409</u>	<u>2.730.600</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.237.637	1.075.948
Årets resultat	-877.417	831.746
Modtagne udbytter	0	-670.057
Værdireguleringer 31. december	<u>360.220</u>	<u>1.237.637</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.914.629</u>	<u>3.968.237</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Ejendomsselskabet Predium ApS	København	570.000	100%

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.250.002	1.250.002
Kostpris 31. december	<u>1.250.002</u>	<u>1.250.002</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.250.002	-1.250.002
Værdireguleringer 31. december	<u>-1.250.002</u>	<u>-1.250.002</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Bendt IPR ApS	Århus	163.250	20%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1. januar	223.920.499	232.496.189
Tilgang i årets løb	7.752.251	3.136.410
Afgang i årets løb	-8.964.103	0
Årets kursreguleringer	-27.898.330	-11.712.100
Regnskabsmæssig værdi 31. december	194.810.317	223.920.499

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	38.734.243	40.222.738
Langfristet del	38.734.243	40.222.738
Inden for 1 år	0	0
	38.734.243	40.222.738

	2023	2022
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebrev på i alt TDKK 39.796, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	88.250.000	91.500.000

Noter til årsregnskabet

10. Nærtstående parter

	<u>Grundlag</u>
Nærtstående parter	
Øjvind Hulgaard	Bestyrelsesformand i fonden, bestyrelsesformand i Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond og bestyrelsesformand i Bendt IPR ApS.
Jens Wiberg Larsson	Bestyrelsesmedlem og bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Pream ApS
Flemming Strøm	Adm. direktør og adm. direktør i Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond
Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond Ejendomsselskabet Pream ApS	Sammenfald i bestyrelse og direktion Datterselskab, hvor fonden har bestemmende indfyldelse

Transaktioner

Fonden har i året udlejet et lejemål i en ejendom til St. Petri Capital A/S, hvor bestyrelsesmedlem Jens Wiberg Larsson ejer 50%. Lejeindtægten for fonden har udgjort DKK 164. Fonden har i året derudover udlejet tre lejemål til bestyrelsesmedlem Jens Wiberg Larssons børn og to lejemål til bestyrelsesformand Øjvind Hulgaards børn. Lejeindtægten for fonden udgør totalt TDKK 461. Lejen er fastsat på markedsvilkår.

Bestyrelsesformandens advokatfirma har efter særskilt aftalebrev ydet almindelig juridisk assistance i 2023 for i alt TDKK 29.

En del af Fondens værdipapirer er placeret i den børsnoterede fond KF Wealth Inv AKL St. Petri L/S I som administreres af SEB. St. Petri Capital A/S, hvor Fondens bestyrelsesmedlem Jens Wiberg Larsson ejer 50%, yder investeringsrådgivning i henhold til indgået aftale til den børsnoterede fond.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Else og Erik Jørgensens Familiefond for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør fondens lejeindtægter fra investeringsejendomme. Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, omkostninger i forbindelse med investeringsejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende 10 år samt en terminalværdi for den resterende levetid for ejendommene ved udløbet af budgetperioden. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier mv.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til renovering.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, herunder skattemæssige hensættelser til senere uddelinger.

Noter til årsregnskabet

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Uddelinger

Udbetalte uddelinger

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

Skyldige uddelinger

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

Uddelingsrammen

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 over for modtager, udbetales beløbene, eller de overføres til gæld eller undtagelsesvis til hensættelser vedrørende uddelinger.

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 andre hensættelser.