

# **LØVBJERG FONDEN**

**CVR-nr. 25 87 76 16**

**Strandkærvej 5  
8700 Horsens**

**Årsrapport 2024**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 13. maj 2025

### 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 Løvsbjerg Fonden

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Løvsbjerg Fonden for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24, 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 fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af fondens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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 13. maj 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Klarskov Larsen

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 Godkendt Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 2, 16. sal  
8700 Horsens

### Bank

Danske Bank / Realkredit Danmark  
Storkunder Ejendomme  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

### Administration

Løvbjerg Ejendomsinvest A/S  
Strandkærvej 5  
8700 Horsens

## Hoved- og nøgletal

Fondens udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2024	2023	2022	2021	2020
---	------	------	------	------	------

### Hovedtal

Nettoomsætning	1.780	1.754	1.703	1.676	1.651
Resultat før finansielle poster	964	1.010	1.037	936	1.102
Resultat før værdireguleringer	-10.096	-12.500	44.438	16.148	14.410
Ordinært resultat	-10.516	-13.220	45.353	16.148	14.410
Skat af årets resultat	-169	-95	-404	-213	-264
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.685</b>	<b>-13.315</b>	<b>44.949</b>	<b>15.935</b>	<b>14.146</b>

Balancesum	268.268	280.787	296.005	251.938	237.063
Grundkapital	2.800	2.800	2.800	2.800	2.800
<b>Egenkapital</b>	<b>256.471</b>	<b>268.367</b>	<b>282.555</b>	<b>237.983</b>	<b>222.370</b>
Udskudt skat	2.900	2.879	2.924	2.609	2.495

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	996	823	900	733	748
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	1.160	1.100	1.000	1.140	1.336
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.639	-1.770	-1.274	-1.180	-842
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>517</b>	<b>153</b>	<b>626</b>	<b>693</b>	<b>1.242</b>

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

### Nøgletal

Overskudsgrad	54,1%	57,6%	60,9%	55,8%	66,8%
Egenkapitalandel (soliditet)	95,6%	95,6%	95,5%	94,5%	93,8%
Udskudt skats andel af balancesum	1,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%
Fremmedkapitalens andel af balancesum	3,3%	3,4%	3,5%	4,5%	5,1%
Egenkapitalforrentning før skat og værdireg.	-3,8%	-4,5%	17,1%	7,0%	6,7%
Egenkapitalforrentning	-4,1%	-4,8%	17,3%	6,9%	6,6%
Belåningsgrad af fondens ejendomme	36,1%	38,6%	41,1%	46,7%	50,4%

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 en investeringsejendom samt holdingselskabsaktiviteter.

### Udviklingen i regnskabsåret

Fondens resultat viser et underskud på tkr. 10.096 før værdireguleringer og skat imod et underskud på tkr. 12.500, året før.

Resultatet efter skat blev et underskud på tkr. 10.685 mod et underskud på tkr. 13.315, året før.

Af årets resultat kan tkr. -11.148, henføres til resultat af kapitalandele. I 2023 var resultatet af kapitalandele opgjort til tkr. -13.570.

En større andel af koncernens investeringsejendomme er ultimo 2024 vurderet af Colliers, Aarhus. Det er ikke alle ejendommene i koncernen, der blev eksternt vurderet i 2024, 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 2024.

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

I 2024 er fondens investeringsejendom indarbejdet til tkr. 22.860 imod tkr. 23.280 året før. Indregning har resulteret i en negativ værdiregulering over resultatopgørelsen på tkr. 420 før skat. Efter skat er årets resultat påvirket negativt med tkr. 328 af værdireguleringen.

Resultat for 2024 er i særlig grad påvirket af et negativt resultat af kapitalandele i dattervirksomhed på tkr. 11.630, samt de førnævnte negative værdireguleringer af fondens investeringsejendom. Resultatet af kapitalandele afspejler, at der også i datterselskabet, Løvbjerg Ejendomme A/S samt ikke mindst i det associerede selskab, Løvbjerg Ejendomsinvest A/S, ultimo 2024, er foretaget nedskrivninger af selskabets portefølje af investeringsejendomme. Nedskrivningerne var ikke forventede primo 2024. For yderligere beskrivelse af forholdene hos Løvbjerg Ejendomme A/S og Løvbjerg Ejendomsinvest A/S henvises til ledelsesberetningen i selskabets årsrapport for 2024.

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 regnskabsårene 2023 og 2024. Det var primo 2024 ikke forventningen, at der skulle foretages en negativ værdiregulering af selskabets investeringsejendom i 2024.

Som følge af førnævnte nedskrivninger på investeringsejendomme blev årets resultat efter skat 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 2024 tkr. 256.471 svarende til en soliditetsgrad på 95,6 %. Udskudte skatter er beregnet til tkr. 2.900.

Fondens pengestrømme for året er opgjort til tkr. 517, 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	
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>				
1.1 Det <b>anbefales</b> , 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			
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>				
<b>2.1 Overordnede opgaver og ansvar</b>				
2.1.1 Det <b>anbefales</b> , 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 <b>anbefales</b> , 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	
<b>2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen</b>				
<b>2.2.1</b> Det <b>anbefales</b> , 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			
<b>2.2.2</b> Det <b>anbefales</b> , 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
<b>2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering</b>				
<b>2.3.1</b> Det <b>anbefales</b> , 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><b>2.3.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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><b>2.3.3</b> Det <b>anbefales</b>, 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><b>2.3.4</b> Det <b>anbefales</b>, 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"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>• medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>• den pågældendes øvrige ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i</li> </ul>	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 2024.</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"> <li>• hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>• hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og</li> <li>• om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>				
<p><b>2.3.5</b> Det <b>anbefales</b>, 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			
<b>2.4 Uafhængighed</b>				
<p><b>2.4.1</b> Det <b>anbefales</b>, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>• mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige, eller</li> </ul>	Ja			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis det pågældende f.eks.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor,</li> <li>har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>er i nær familie med eller på en anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> </ul>				

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>				
<b>2.5 Udpegningsperiode</b>				
<b>2.5.1</b> Det <b>anbefales</b> , 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.	
<b>2.5.2</b> Det <b>anbefales</b> , 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.	
<b>2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen</b>				
<b>2.6.1</b> Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja			
<b>2.6.2</b> Det <b>anbefales</b> , at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktions og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja			

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer		Ikke relevant
		hvorfor	hvordan	
<b>3. Ledelsens vederlag</b>				
<p><b>3.1.1</b> Det <b>anbefales</b>, 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><b>3.1.2</b> Det <b>anbefales</b>, 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.</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 2024 uddelt kontante donationer for i alt tkr. 922.

Modtagerne af disse donationer er følgende:

- Til projekt Ren Fjord Horsens, er doneret tkr. 400 til hjælp til etablering af stenrev og udsætning af ålegræs.
- Til Horsens Kommune er doneret opsatte bænke ved stisystemet ved Nørrestrand. Den samlede pris for denne donation var på tkr. 47.
- Til Fugleværnsfonden er doneret tkr. 50 som støtte til organisationens arbejde med at erhverve og drive naturreservater i Danmark, til gavn for fugle.
- Til Danmarks Naturfredningsforening er doneret i alt tkr. 50 som støtte til organisationens arbejde.
- Til WWF Verdensnaturfonden er doneret i alt tkr. 50 som støtte til organisationens arbejde.
- Til Børns Vilkår er doneret tkr. 50 som hjælp til organisationens arbejde med rådgivning af udsatte børn og unge på BørneTelefonen.
- Til det Nationale Sorgcenter, Børn Unge & Sorg er der doneret tkr. 25 som støtte til organisationens arbejde med børn og unge med dårlig mental sundhed og trivsel.
- Til Heart & Soul, Horsens er doneret tkr. 25 i form af gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2024.
- Til Mødrehjælpen, Horsens er doneret tkr. 20 i form af gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2024.
- Til Dansk Folkehjælp, Horsens er doneret tkr. 20 i form af gavekort til brug i organisationen hjælpearbejde i julen 2024.
- Til Løvbjerg Supermarked er doneret tkr. 85 til brug for markeringen af den i 2023 nyåbnede butik i Esbjerg.
- Via Løvbjerg Fondens Detailhandelslegat er der uddelt i alt 9 legater på hver tkr. 5 til elever på 9 forskellige erhvervsskoler i Jylland.
- Via Løvbjerg Fondens legat til årets købmand er uddelt tkr. 20 til William Mikkelsen, Struer.
- Via Løvbjerg Fondens legat til årets indkøber er uddelt tkr. 10 til Jørgen Larsen, Horsens.
- Via Løvbjerg Fondens månedslegat for godt købmandskab er der uddelt i alt 5 legater på hver tkr. 5 til medarbejdere i Løvbjerg Supermarked.

For det kommende år forventes bestyrelsen på årsmødet at øge uddelingsrammen med tkr. 922, 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 2024 er der for Løvbjerg Fondens investeringsejendom, der består af en erhvervsudlejningsejendom anvendt et afkastkrav på 7,75 %. Afkastkravet var pr. 31. december 2023 opgjort til 7,49 %.

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. 722. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i dagsværdien af investeringsejendommen på tkr. 753.

Investeringsejendomme	Basis						
Erhvervsudlejning							
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75
Afkastprocent	8,50	8,25	8,00	<b>7,75</b>	7,50	7,25	7,00
Ændrings i dagsværdi	-2.025	-1.393	-722	<b>0</b>	753	1.568	2.440
Dagsværdi	20.835	21.467	22.138	<b>22.860</b>	23.613	24.428	25.300
Balancesum	266.243	266.875	267.546	<b>268.268</b>	269.021	269.836	270.708
Egenkapital	254.892	255.384	255.908	<b>256.471</b>	257.058	257.694	258.374
Soliditet	95,7%	95,7%	95,7%	<b>95,6%</b>	95,6%	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. 15.000 – 18.000. Ved en fuld udnyttelse af uddelingsrammen forventes der for 2025 negative pengestrømme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Løvbjerg Fonden for 2024 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 aflægger 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 fondens 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 udelingsrammen 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 udelingsrammen. 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 2024

	Note	2024	2023 tkr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>1.780.448</b>	<b>1.754</b>
Ejendomsrelaterede omkostninger		-2.324	-13
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.778.124</b>	<b>1.741</b>
Personaleomkostninger	1	-405.000	-357
Eksterne omkostninger		-409.049	-374
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>964.075</b>	<b>1.010</b>
Resultat efter skat i dattervirksomhed		-11.629.719	-13.663
Resultat efter skat i kapitalinteresser		481.240	93
Finansielle indtægter		161.874	141
Finansielle omkostninger		-73.276	-81
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>-10.095.806</b>	<b>-12.500</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme		-420.000	-720
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.515.806</b>	<b>-13.220</b>
Selskabsskat	2	-168.889	-95
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.684.695</b>	<b>-13.315</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-12.308.479	-14.669
Regulering af uddelingsrammen		922.392	874
Overført resultat		701.392	480
		<b>-10.684.695</b>	<b>-13.315</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Investeringsjendomme		22.860.000	23.280
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>22.860.000</b>	<b>23.280</b>
Kapitalandele i dattervirksomhed		233.100.787	246.019
Kapitalandele i kapitalinteresser		4.992.132	4.671
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>238.092.919</b>	<b>250.690</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>260.952.919</b>	<b>273.970</b>
Selskabsskat		0	2
Andre tilgodehavender		3.612	13
Periodeafgrænsningsposter		0	8
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.612</b>	<b>23</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.311.402</b>	<b>6.794</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.315.014</b>	<b>6.817</b>
<b>Aktiver</b>		<b>268.267.933</b>	<b>280.787</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
			tkr.
Grundkapital		2.800.000	2.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		227.475.776	240.073
Reserve til kommende uddelinger		1.600.000	1.600
Overført resultat		24.595.000	23.894
<b>Egenkapital</b>		<b>256.470.776</b>	<b>268.367</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	2.899.606	2.879
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.899.606</b>	<b>2.879</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.620.643	8.260
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>7.620.643</b>	<b>8.260</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	639.332	716
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.082	43
Selskabsskat		2.860	0
Anden gæld		588.634	522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.276.908</b>	<b>1.281</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.897.551</b>	<b>9.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>268.267.933</b>	<b>280.787</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		
<b>Legatarfortegnelse</b>	8		
<b>Transaktioner med nærtstående parter</b>	9		
<b>Bestyrelsens sammensætning</b>	10		

## Egenkapitalopgørelse 31. december 2024

	Grundkapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Reserve til kommende uddelinger/ud-delingsramme	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>2.800.000</b>	<b>254.742.130</b>	<b>1.600.000</b>	<b>23.413.093</b>	<b>282.555.223</b>
Gennemførte uddelinger 2023			-873.938		-873.938
Resultatdisponering 2023		-14.669.474	873.938	480.515	-13.315.021
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>2.800.000</b>	<b>240.072.656</b>	<b>1.600.000</b>	<b>23.893.608</b>	<b>268.366.264</b>
Kapitalreguleringer i dattervirksomhed		-288.401			-288.401
Gennemførte uddelinger 2024			-922.392		-922.392
Resultatdisponering 2024		-12.308.479	922.392	701.392	-10.684.695
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>2.800.000</b>	<b>227.475.776</b>	<b>1.600.000</b>	<b>24.595.000</b>	<b>256.470.776</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december 2024

	Note	2024	2023 tkr.
Årets resultat før skat		-10.515.806	-13.220
Reguleringer	11	11.479.881	14.230
Ændring i driftskapital	12	76.875	-78
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		1.040.950	932
Renteindbetalinger og lignende		171.711	132
Renteudbetalinger og lignende		-73.276	-81
Pengestrømme fra ordinær drift		1.139.385	983
Betalt selskabsskat		-143.472	-160
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>995.913</b>	<b>823</b>
Aktieudbytte, tilknyttet virksomhed		1.000.000	1.000
Aktieudbytte, kapitalinteresser		160.000	100
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>1.160.000</b>	<b>1.100</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-716.271	-896
Uddelinger		-922.392	-874
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.638.663</b>	<b>-1.770</b>
<b>Årets likviditetsvirkning</b>		<b>517.250</b>	<b>153</b>
Likvider 1. januar		6.794.152	6.641
<b>Likvider 31. december</b>		<b>7.311.402</b>	<b>6.794</b>
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		7.311.402	6.794
		<b>7.311.402</b>	<b>6.794</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024	2023
		tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelseshonorarer	405.000	357
	<b>405.000</b>	<b>357</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
Bestyrelseshonorarerne fordeles som følge:		
Erik Løvbjerg, formand	90.000	75
Gert Kristiansen, næstformand	75.000	63
Jan Løvbjerg	60.000	50
Karen Margrethe Johansen	60.000	50
Jørgen Lund Rauff Pedersen	60.000	50
Lone Lundgaard Schubert	60.000	50
Jens Christian Bebe	0	19
	<b>405.000</b>	<b>357</b>
Bestyrelseshonorarer fra andre ledelseshverv i koncernen:		
Jørgen Lund Rauff Pedersen:		
Løvbjerg Ejendomme A/S (dattervirksomhed)	21.000	19
Løvbjerg Ejendomsinvest A/S (associeret selskab)	63.000	57
	84.000	76
Fonden har indgået aftale med Løvbjerg Ejendomsinvest A/S om at dette selskab varetager administrationsopgaver for fonden. De samlede fakturerede omkostninger udgør	204.997	197
<b>2 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	148.060	140
Regulering af udskudt skat	20.829	-45
	<b>168.889</b>	<b>95</b>
Betalt skat i årets løb	143.472	160

## Noter til årsregnskabet

	<u>Investerings- ejendomme</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar og 31. december 2024	<u>19.162.355</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	4.117.645
Årets regulering	<u>-420.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>3.697.645</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>22.860.000</u></u></b>

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 2023.

Dagsværdien tager udgangspunkt i dagsværdiniveau 3.

Investeringsejendomme består af 1 erhvervslejemål på 993 m<sup>2</sup>, beliggende i Vordingborg. Ejendommen er fuldt udlejet på lejekontrakt til tredjemand. Lejekontrakten 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>2024</u>	<u>2023</u>
Ejendomstype	Erhverv	Erhverv
Brug	Detailhandel	Detailhandel
Lejer	Rema1000	Rema1000
Samlet areal, m <sup>2</sup>	993	993
Udlejningsprocent	100,00%	100,00%
Afkastkrav i procent	7,75%	7,49%
Årlig leje pr. m <sup>2</sup> , kr.	1.793	1.767
Dagsværdi pr. m <sup>2</sup> , kr.	23.021	23.444

## Noter til årsregnskabet

	Datter- virksomhed	Kapital- interesser	I alt
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar og 31. december 2024	10.597.143	20.000	10.617.143
Reguleringer 1. januar 2024	235.421.764	4.650.892	240.072.656
Kapitalreguleringer fra dattervirksomhed	-288.401	0	-288.401
Årets resultat	-11.629.719	481.240	-11.148.479
Udbytte	-1.000.000	-160.000	-1.160.000
Reguleringer 31. december 2024	222.503.644	4.972.132	227.475.776
	<b>233.100.787</b>	<b>4.992.132</b>	<b>238.092.919</b>
	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	233.100.787	-11.629.719
Kapitalinteresser:			
Løvsbjerg Supermarked A/S	1.000.000	249.607.000	24.062.000
		2024	2023
			tkr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Saldo 1. januar		2.878.777	2.924
Årets udskudte skatter		20.829	-45
		<b>2.899.606</b>	<b>2.879</b>

## Noter til årsregnskabet

	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	639.332	7.620.643	5.023.994
	<b>639.332</b>	<b>7.620.643</b>	<b>5.023.994</b>

## 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. 8.260, er der givet pant i den under aktiver opførte ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2024, tkr. 22.860.

	2024
<b>8 Legatarfortegnelse</b>	
Årets uddelinger, der alle er kontante, omfatter:	
Horsens Kommune, bænke til stisystem ved Nørrestrand	47.392
Projekt Ren Fjord Horsens, etablering af stenrev og udsætning af ålegræs	400.000
WWF Verdensnaturfonden	50.000
Danmarks Naturfredningsforening	50.000
Fugleværnsfonden	50.000
Børns Vilkår, støtte til rådgivning af udsatte børn og unge i Danmark på BørneTelefonen	50.000
Det Nationale Sorgcenter, Børn, Unge & Sorg, støtte til børn og unge med dårlig mental sundhed og trivsel	25.000
Heart & Soul, Horsens, julen 2024, støtte i form af gavekort	25.000
Mødrehjælpen, Horsens, julen 2024, støtte i form af gavekort	20.000
Dansk Folkehjælp, Horsens, julen 2024, støtte i form af gavekort	20.000
Løvsbjerg Supermarked, markedsføringstilskud til den i 2023 nyåbnede butik i Esbjerg	85.000
Løvsbjerg Fondens Legat til årets Købmand: William Mikkelsen, Løvsbjerg Struer	20.000
Transport	842.392

## Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>
<b>8 Legatarfortegnelse (fortsat)</b>	
Transport	842.392
Løvsbjerg Fondens Legat til årets Indkøber:	
Jørgen Larsen, vin og frost, Løvsbjergs hovedkontor	10.000
Løvsbjerg Fondens månedslegat for godt købmandskab:	
- Andreas Ydegaard, Løvsbjerg Brønderslev (august)	5.000
- Rasmus Østergaard, Løvsbjerg Tarm (september)	5.000
- Kim Lund, Løvsbjerg Horsens (oktober)	5.000
- Søren Christensen, Løvsbjerg Ikast (november)	5.000
- Rasmus Østergaard, Løvsbjerg Tarm (december)	5.000
Løvsbjerg Fondens Detailhandelslegat:	
- Emma Ellegaard, IBC Fredericia	5.000
- Natalie Skov, Mercantec Business, Viborg	5.000
- Nicoline Dahlgren Bruun, Learnmark Business, Horsens	5.000
- Rasmus Højriis Jørgensen, EUX, EUC Nordvest Mors	5.000
- Anne Margrethe Zimmermann, Struer Statsgymnasium, EUD retail	5.000
- Johannes Wehrneyer, Det blå gymnasium, Varde Handelsskole	5.000
- Lucas Jensen, Handelsgymnasiet, Ikast-Brande	5.000
- Katrine Rømer Pedersen, Skanderborg-Odder Center for Uddannelse	5.000
- Eugenia Bianca Zugravu, Frederikshavn Handelsskole	5.000
	<u><b>922.392</b></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

<b>Erik Løvbjerg, direktør</b>	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*

- *Søstre Løvbjerg ApS*

<b>Jan Løvbjerg, købmand</b>	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*

Direktør i følgende enheder:

- *J.C. Finans A/S*

- *JORL Holding ApS*

- *J.O. Invest A/S*

Øvrige tilknytninger:

- *Politisk engageret i Det SocialKonservative Parti / Den SocialKonservative liste.*

## Noter til årsregnskabet

### 10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

<b>Karen Margrethe Johansen</b>	Født i 1949	Kvinde
Anses som uafhængig	Valgt 10.10.2018	Frem til 2025

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

#### Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsens næstformand i følgende enheder:

- Sydbank Fonden

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- Knud Nissen Invest ApS

- Tove og Carsten Løvsbjergs Almene Fond

<b>Gert Kristiansen, direktør</b>	Født i 1953	Mand
Anses som uafhængig	Valgt 01.01.2018	På valg i 2027

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

#### Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesformand i følgende enheder:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| - AA Ingredients A/S                    | - Promovec Group A/S               |
| - Aplauras 2017 P/S                     | - Silkeborg Fodbold Holding A/S    |
| - Bikerep A/S                           | - Silkeborg Udviklings Selskab A/S |
| - El-Team Vest A/S                      | - Silkeborg Østerport I A/S        |
| - H. Reimar Nielsen A/S                 | - Silkeborg Østerport II A/S       |
| - H. Reimar Nielsen Ejendomsselskab A/S | - Silkeborg Østerport III A/S      |
| - H. Reimar Nielsen Parkbebyggelse A/S  | - Silkeborg Østerport Holding A/S  |
| - Harmonien Holding A/S                 | - Solbjerg Ejendomme A/S           |
| - Hedensted Kontorhotel A/S             | - Sole Ejendomme A/S               |
| - Henton Group A/S                      | - Sole Holding ApS                 |
| - HRNK A/S                              | - Sole Invest, Hedensted ApS       |
| - Hølgaard Ejendomme ApS                | - Sole Minkfarm A/S                |
| - JGP Family ApS                        | - Sole Minkfoder A/S               |
| - JGP Family II ApS                     | - Solskov Minkfarm A/S             |
| - Kent Madsen Holding A/S               | - Svend Møller Hansen Holding A/S  |
| - Kollund Minkfarm A/S                  | - Thyra Mink af 1996 ApS           |
| - KTA Holding A/S                       | - TP Family ApS                    |
| - Kulturhuset Harmonien ApS             | - TP Family III ApS                |
| - NHRN Holding A/S                      | - Tækker Berlin ApS                |
| - Promovec A/S                          | - Tækker Europa A/S                |

## Noter til årsregnskabet

### 10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

#### Gert Kristiansen, direktør (fortsat)

##### Øvrige ledelseshverv (fortsat):

Bestyrelsesformand i følgende enheder (fortsat):

- *Tækkersminde ApS* - *Viridus A/S*
- *Vesterby Minkfarm A/S*

Bestyrelsens næstformand i følgende enheder:

- *Tove og Carsten Løvsbjergs Almene Fond*

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- *Endrupholm Invest ApS* - *Horsens Folkeblads Fond*
- *Hoffmann Capital A/S* - *Inter Primo A/S*
- *Hoffmann Capital 2 A/S* - *Jochimsen Holding ApS*
- *Hoffmann Capital 3 A/S* - *Primo Holding A/S*
- *Hoffmann Esbjerg Holding A/S* - *Stichting Niels Reimar Nielsen*

Direktør i følgende enheder:

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

#### **Jørgen Lund Rauff Pedersen**

Født i 1949

Mand

Anses som uafhængig

Valgt 22.10.2013

Frem til 2025

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

##### Øvrige ledelseshverv:

Bestyrelsesmedlem i følgende enheder:

- *Løvsbjerg Ejendomme A/S* - *Løvsbjerg Invest ApS*
- *Løvsbjerg Ejendomsinvest A/S* - *Tove og Carsten Løvsbjergs Almene Fond*

## Noter til årsregnskabet

### 10 Bestyrelsens sammensætning (fortsat)

<b>Lone Lundgaard Schubert</b>	Født i 1973	Kvinde
Anses som uafhængig	Valgt 22.01.2021	På valg i 2027

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

	2024	2023
		tkr.
<b>11 Reguleringer</b>		
Finansielle poster	-88.598	-60
Værdireguleringer investeringsejendomme	420.000	720
Resultat i dattervirksomhed	11.629.719	13.663
Resultat i kapitalinteresser	-481.240	-93
	<b>11.479.881</b>	<b>14.230</b>
<b>12 Ændring i driftskapital</b>		
Ændringer, tilgodehavender	7.392	-8
Ændringer, anden gæld	69.483	-70
	<b>76.875</b>	<b>-78</b>

# 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 Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-05-13 14:29:37 UTC



## Gert Kristiansen

Bestyrelse

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

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-13 14:54:13 UTC



## Gert Kristiansen

Dirigent

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

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-13 14:54:13 UTC



## Jan Carsten Løbjerg

Bestyrelse

Serienummer: cf52e376-d5c9-4259-a4c0-fd579cf4ce97

IP: 131.164.xxx.xxx

2025-05-13 19:13:49 UTC



## Lone Lundgaard Schubert

Bestyrelse

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

IP: 77.33.xxx.xxx

2025-05-14 04:33:17 UTC



## Karen Margrethe Johansen

Bestyrelse

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-14 07:21:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7LG8N-EVRRP-DIEP1-GWUXN-HFIFN-VSA61

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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 Løbjerg

### Bestyrelse

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

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-05-14 08:12:54 UTC



## Jørgen Lund Rauff Pedersen

### Bestyrelse

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-05-14 09:39:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.