
Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond

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

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 26 97 00 59

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på fondens
bestyrelsesmøde
den 30/6 2025

Christian Schow
Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Generelle oplysninger om fonden	5
Ledelsesberetning	6
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 2024 for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond.

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 2024 samt af resultatet af fondens aktiviteter for 2024.

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

København K, den 30. juni 2025

Direktion

Flemming Strøm
Adm. direktør

Bestyrelse

Christian Schow Madsen
formand

Charlotte Wiberg Larsson

Erik Wiberg-Lyng

Flemming Strøm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond og fondsmyndigheden

Konklusion

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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 30. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen

statsautoriseret revisor

mne33687

Generelle oplysninger om fonden

Fonden	Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond Sankt Peders Stræde 10, kl. tv 1453 København K CVR-nr: 26 97 00 59 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. december 2002 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Christian Schow Madsen, formand Charlotte Wiberg Larsson Erik Wiberg-Lyng Flemming Strøm
Direktion	Flemming Strøm
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fonden ejer 2 mindre beboelsesejendomme, hvoraf den ene er solgt den 1. januar 2025. Driften af disse ejendomme er p.t. fondens eneste erhvervsmæssige aktivitet. Overskuddet fra denne aktivitet danner grundlag for fondens uddelinger.

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

Fonden blev stiftet den 16.12.2002 og var frem til udgangen af året 2014 en ikke erhvervsdrivende fond. Årsrapporterne fra og med året 2015 er herefter indsendt til Erhvervsstyrelsen.

Udvikling i året

Fondens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 401.480, og fondens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.637.673.

Bestyrelsen finder resultatet for 2024 tilfredsstillende. For 2025 forventes et underskud som følge af istandsættelse af fondens tilbageværende ejendom.

Fondens frie resever udgør DKK -2.057.664 (2023: -2.459.144). Udviklingen i fondens frie reserver kan primært henføres til dagsværdireguleringen af fondens ejendomme. Driftsresultatet af fondens ejendomme er positivt, og fonden forventer fortsat at kunne imødekomme de løbende forpligtelser.

Grundkapitalen overstiger egenkapitalen, så de frie reserver fortsat er negative og Fonden har derfor ikke foretaget uddelinger i 2024.

Bestyrelsen vurderer, at Fonden for nu har tilstrækkelige midler til den daglige drift af de to ejendomme.

Redegørelse for god fondsledelse

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

Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond 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			
2.2 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	Ifølge vedtægternes bestemmelse består bestyrelsen af 3-5 medlemmer. Alle skal opfylde betingelserne for at være medlem af et aktieselskabs bestyrelse. Bortset fra 2 medlemmer, der vælges hvert år, og som er henholdsvis bestyrelsesformand og direktør i Else og Erik Jørgensens Familiefond, er øvrige bestyrelsesmedlemmer udpeget uden tidsbegrænsning.	
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 ledeshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder m.v., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	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>	Ja	Fonden har ingen dattervirksomhed(er)	
<p>2.4 Uafhængighed</p>			
<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. 	Ja		

Ledelsesberetning

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer	
		hvorfor	hvordan
2.5 Udpegningsperiode			
2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.	Nej	Ifølge vedtægternes bestemmelse består bestyrelsen af 3-5 medlemmer. Alle skal opfylde betingelserne for at være medlem af et aktieselskabs bestyrelse. Bortset fra 2 medlemmer, der vælges hvert år, og som er henholdsvis bestyrelsesformand og direktør i Else og Erik Jørgensens Familiefond, er øvrige bestyrelsesmedlemmer udpeget uden tidsbegrænsning.	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Nej	Ifølge vedtægternes bestemmelse består bestyrelsen af 3-5 medlemmer. Alle skal opfylde betingelserne for at være medlem af et aktieselskabs bestyrelse. Bortset fra 2 medlemmer, der vælges hvert år, og som er henholdsvis bestyrelsesformand og direktør i Else og Erik Jørgensens Familiefond, er øvrige bestyrelsesmedlemmer udpeget uden tidsbegrænsning.	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen			
2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.	Ja		
2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.	Ja		
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 medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.	Ja		

Ledelsesberetning

Oplysninger om bestyrelsens medlemmer

	Christian Schow Madsen	Charlotte Wiberg Larsson	Erik Wiberg-Lyng	Flemming Strøm
Stilling	Formand	Menigt medlem	Menigt medlem	Menigt medlem
Alder	62	59	56	65
Køn	Mand	Kvinde	Mand	Mand
Indtrådt i bestyrelsen den	17.06.24	06.12.24	08.10.24	16.06.24
Genvalg har fundet sted	Vælges hvert år	Nej	Nej	Nej
Udløb af valgperiode	01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025	01.07.2025
Medlemmets særlige kompetencer	Advokat, bestyrelsesarbejde og fondslovgivning	Kommunikation	Virksomhedsledelse og økonomi	Virksomhedsledelse ejendomme og formuepleje
Øvrige ledelseshverv	Ejnar og Meta Thorsens Fond (Næstformand), EMTF Holding P/S (Næstformand), Ejendomsselskabet Predium ApS EMTF Holding K ApS (Næstformand), Arvid Nilssons Fond (Formand), CRED Fund 1 ApS, Else og Erik Jørgensens Familiefond (Formand)	Else og Erik Jørgensens Familiefond (bestyrelsesmedlem)	CAJE Holding ApS, Pepper BidCo GmbH, Cumin HoldCo GmbH, Cumin BidCo GmbH og CE NT Holding ApS (direktør) Else og Erik Jørgensens Familiefond, Stensbygaardfonden, NovaTaste US Holdco LLC , NovaTaste US MidCo LLC , Ejendomsselskabet Predium ApS og Steensbygaard Fonden (bestyrelsesmedlem)	W.Ø. LARSEN A/S, Ejendomsselskabet Predium ApS, W Ø Larsens Fond og Else og Erik Jørgensens Familiefond
Udpeget af myndigheder / tilsyn	Nej	Nej	Nej	Nej
Anses medlemmet for uafhængigt	Ja	Nej	Nej	Nej

Redegørelse for uddelingspolitik

Af vedtægterne for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond fremgår:

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

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

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

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

Som følge af fondens negative frie reserver har fonden ikke foretaget uddelinger i 2024.

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.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Fonden har i starten af 2025 afhændet den ene investeringsejendom og forventer at istandsætte den tilbageværende investeringsejendom i 2025.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		112.259	216.683
Værdiregulering af investeringsaktiver		370.500	-904.048
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		482.759	-687.365
Personaleomkostninger	1	-25.000	-50.000
Resultat før finansielle poster		457.759	-737.365
Finansielle indtægter		3.616	1.787
Finansielle omkostninger		-48.861	-49.071
Resultat før skat		412.514	-784.649
Skat af årets resultat	2	-11.034	-12.870
Årets resultat		401.480	-797.519
Resultatdisponering			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		401.480	-797.519
		401.480	-797.519

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		6.816.000	6.445.500
Materielle anlægsaktiver	3	6.816.000	6.445.500
Anlægsaktiver		6.816.000	6.445.500
Andre tilgodehavender		90.944	78.993
Tilgodehavender		90.944	78.993
Likvide beholdninger		169.157	202.330
Omsætningsaktiver		260.101	281.323
Aktiver		7.076.101	6.726.823

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grundkapital		6.695.337	6.695.337
Overført resultat		-2.057.664	-2.459.144
Egenkapital		4.637.673	4.236.193
Gæld til realkreditinstitutter		2.247.740	2.247.740
Deposita		114.545	138.893
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.362.285	2.386.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.947	68.282
Fondsskat		10.196	35.715
Kortfristede gældsforpligtelser		76.143	103.997
Gældsforpligtelser		2.438.428	2.490.630
Passiver		7.076.101	6.726.823
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Grundkapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	6.695.337	-2.459.144	4.236.193
Årets resultat	0	401.480	401.480
Egenkapital 31. december	6.695.337	-2.057.664	4.637.673

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	25.000	50.000
	25.000	50.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	Bestyrelses- honorar, Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond	I alt
	DKK	DKK
Øjvind Hulgaard (tidligere bestyrelsesformand)	10.000	10.000
Birte Kastrup Rasmussen (tidligere bestyrelsesmedlem)	7.500	7.500
Flemming Strøm	7.500	7.500
	25.000	25.000

Bestyrelsens sædvanlige honorar er DKK 10.000 til bestyrelsesformanden, og DKK 7.500 til øvrige medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen har for 2025 besluttet at bestyrelsen fremover ikke skal modtage honorar.

	2024	2023
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.415	12.870
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.619	0
	11.034	12.870

Noter til årsregnskabet

3. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	9.638.382
Kostpris 31. december	9.638.382
Værdireguleringer 1. januar	-3.192.882
Årets værdireguleringer	370.500
Værdireguleringer 31. december	-2.822.382
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.816.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en DCF-model, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Diskonteringsrenten udgør 7,5% pr. 31.12.2024. En forøgelse af diskonteringsrenten med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med TDKK 426. En formindskelse af diskonteringsrenten med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med TDKK 487.

Gennemsnitlig leje pr. kvm. udgør DKK 1.027. Der budgetteres ikke med tomgang.

Fonden besidder to investeringsejendomme begge placeret i Esbjerg by. Ejendommene har et bygningsareal på hhv. 242 m2 og 366 m2, som anvendes til boligudlejning.

Der er ikke indhentet vurderinger fra en ekstern vurderingsmand.

2024	2023
DKK	DKK

4. 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	2.247.740	2.247.740
Langfristet del	2.247.740	2.247.740
Inden for 1 år	0	0
	2.247.740	2.247.740

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	114.545	138.893
Langfristet del	<u>114.545</u>	<u>138.893</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>114.545</u>	<u>138.893</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Realkreditpantebrev		
Realkreditpantebrev på i alt TDKK 2.404, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.816.000	6.445.500

Andre eventualforpligtelser

Fonden har en ikke indregnet latent skatteforpligtelse, som udgør TDKK 105 (2023: TDKK 105). Skatteforpligtelsen vedrører skattemæssige hensættelser til senere uddelinger. Fonden forventer at neutralisere denne skatteforpligtelse ved fremtidige bevillinger, hvorfor den latente forpligtelse ikke indregnes i årsregnskabet.

Noter til årsregnskabet

6. Nærtstående parter

Nærtstående parter

Christian Schow Madsen

Charlotte Wiberg Larsson

Erik Wiberg-Lyng

Else og Erik Jørgensens Familiefond

Flemming Strøm

Transaktioner

Bestyrelsens samlede honorar er oplyst i note 1.

Grundlag

Bestyrelsesformand i fonden og
bestyrelsesformand i Else og Erik Jørgensens
Familiefond

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Sammenfald i bestyrelse og direktion

Bestyrelsesmedlem, adm.direktør og
adm.direktør i Else og Erik Jørgensens
Familiefond

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Else og Erik Jørgensens Almennyttige Fond for 2024 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 2024 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder honorar til bestyrelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Investeringsjendomme 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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse 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.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2024 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 år. 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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

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.

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 nominel 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.