

Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade

Clemensgade 6A, 6000 Kolding
CVR-nr. 11 59 90 36

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.03.20

Paul C. Jepsen
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 21

Fonden

Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade
Clemensgade 6A
6000 Kolding
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 11 59 90 36
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Bent Bruun
Ib Lyngsø
Ole Strøh
Allan Poulsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Kolding, den 10. marts 2020

Bestyrelsen

Bent Bruun
Formand

Ib Lyngsø

Ole Strøh

Allan Poulsen

Til bestyrelsen i Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den Erhvervsdrivende Fond Clemensgade for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er 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.

Kolding, den 10. marts 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Kristensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11678

Væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter består i at udleje lejligheder til værdigt trængende medlemmer af foreningen af håndværkere og industridrivende i Kolding.

Åbenhed og kommunikation foregår ved at bestyrelsen repræsenterer Fonden udadtil, jf. vedtægternes § 9.

Bestyrelsens opgaver og ansvar udmøntes gennem et årligt strategimøde for fastlæggelse af retningslinjerne for opfyldelse af Fondens formål. På strategimødet fastsættes årshjulet, hvor formanden tager initiativ til 2-4 møder årligt.

Bestyrelsen er sammensat og organiseret ved at der årligt foretages en selvevaluering der sikrer, at bestyrelsen er sammensat således at fundatsens indhold og intentioner efterleves. Erhvervsklubben Kolding udpeger løbende bestyrelsesmedlemmer til Fondens bestyrelse. Erhvervsklubben Kolding er bredt sammensat af medlemmer med hensyn til kompetencer, køn og alder mm. I udvælgelsesprocessen er der åbenhed som sikrer at alle bestyrelsesmedlemmer opfylder kravene til uafhængighed.

Bestyrelsen udpeges uden tidsbegrænsning eller aldersgrænse, udskiftning foretages i takt med ændre behov for bestyrelsens sammensætning.

Bestyrelsen modtager ikke vederlag for udført bestyrelsesarbejde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 171.871 mod DKK 41.358 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.447.768.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Fondens uddelingspolitik

Fonden lejligheder vil være at udleje til værdigt trængende medlemmer af foreningen af Kolding Handel & Håndværk i Kolding eller deres enker.

Hvis en af de i stk. 1 nævnte personer ikke melder sig eller forefindes, når en ledig lejlighed på ny skal udlejes, kan lejligheden udlejes til et ikke medlem, der er håndværker eller enke efter en sådan, men som i øvrigt opfylder betingelser efter stk. 1.

Lejlighederne udlejes således, at opsigelse fra hver side kan ske med 3 måneders varsel til ophør pr. den 1. i en måned. Fra fondens side vil retten til evt. opsigelse dog kun blive benyttet overfor en lejer, der ikke mere skønnes værdig eller trængende, eller som ikke opfylder de pligter, han eller hun har påtaget sig ifølge lejekontrakten eller ifølge reglementet for fondens beboere.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 4 medlemmer.

Bent Bruun, 1946, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21.01.2010. Medlemmet er genvalgt i 2019 indtil næste årlige valgperiode.

Særlige kompetencer: Strategi og ledelse

Øvrige ledelseshverv: Ingen.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Ib Lyngsø, 1939, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 14.11.1960. Medlemmet er genvalgt i 2019 indtil næste årlige valgperiode.

Særlige kompetencer: Selskabsledelse og bestyrelsesarbejde

Øvrige ledelseshverv: Ingen.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Ole Strøh, 1954, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 15.03.2006. Medlemmet er genvalgt i 2019 indtil næste årlige valgperiode.

Særlige kompetencer: Selskabsledelse og bestyrelsesarbejde

Øvrige ledelseshverv: Direktør i Strøh A/S

Repræsentantsmedlem i Business Kolding og Alm. Brand Bank A/S

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Allan Poulsen, 1958, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.09.2015. Medlemmet er genvalgt i 2019 indtil næste årlige valgperiode.

Særlige kompetencer: Selskabsledelse og bestyrelsesarbejde

Øvrige ledelseshverv: Ingen.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste	316.898	244.056
1 Personaleomkostninger	-62.319	-47.565
Resultat før af- og nedskrivninger	254.579	196.491
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.639	-16.639
Resultat før finansielle poster	237.940	179.852
Finansielle indtægter	85.440	59.301
Finansielle omkostninger	-109.209	-169.909
Resultat før skat	214.171	69.244
Skat af årets resultat	-42.300	-27.886
Årets resultat	171.871	41.358
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	171.871	41.358
I alt	171.871	41.358

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.201.453	4.601.394
2	Materielle anlægsaktiver i alt	7.201.453	4.601.394
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.582.908	1.529.130
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.582.908	1.529.130
	Anlægsaktiver i alt	8.784.361	6.130.524
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.489	400
	Tilgodehavende fondsskat	4.476	8.688
	Andre tilgodehavender	0	1.500
	Tilgodehavender i alt	6.965	10.588
	Likvide beholdninger	70.063	1.144.297
	Omsætningsaktiver i alt	77.028	1.154.885
	Aktiver i alt	8.861.389	7.285.409

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Fondskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.659.831	1.664.785
Overført resultat	287.937	111.112
Egenkapital i alt	2.447.768	2.275.897
Hensættelser til udskudt skat	392.471	350.171
Hensatte forpligtelser i alt	392.471	350.171
3 Gæld til realkreditinstitutter	735.612	878.594
3 Deposita	164.435	137.214
3 Anden gæld	3.400.000	2.007.222
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.300.047	3.023.030
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	143.000	142.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.973	24.138
Anden gæld	1.554.130	1.469.373
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.721.103	1.636.311
Gældsforpligtelser i alt	6.021.150	4.659.341
Passiver i alt	8.861.389	7.285.409

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	500.000	1.664.785	111.112	2.275.897
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-4.954	4.954	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	171.871	171.871
Saldo pr. 31.12.19	500.000	1.659.831	287.937	2.447.768

	2019 DKK	2018 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	56.351	43.173
Pensioner	5.373	4.003
Andre omkostninger til social sikring	400	298
Andre personaleomkostninger	195	91
I alt	62.319	47.565
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	4.672.625
Tilgang i året	2.616.698
Kostpris pr. 31.12.19	7.289.323
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-71.231
Afskrivninger i året	-16.639
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-87.870
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	7.201.453

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	143.000	75.551	878.612	1.021.394
Deposita	0	0	164.435	137.214
Anden gæld	0	0	3.400.000	2.007.222
I alt	143.000	75.551	4.443.047	3.165.830

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 878 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.201.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	85

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis fondens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Uddelinger

Bevilgede uddelinger omfatter uddelinger, der er disponeret, både hvad angår formål/modtager som beløb og tidspunkt. Bevilgede uddelinger, som på balancedagen endnu ikke er udbetalt, indregnes under anden gæld.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende fondens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.