

Vald. Thorstensen og Hustrus Fond

Vestergade 13,1, 5000 Odense C
CVR-nr. 24 24 55 86

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 28.04.17

Henning Harder
Dirigent

Fondsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Fonden

Vald. Thorstensen og Hustrus Fond
Vestergade 13,1
5000 Odense C
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 24 24 55 86
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Jørgen A. Christiansen
Finn Vestergaard Nielsen
Henning Harder

Administrator

DK Administration ApS

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Vald. Thorstensen og Hustrus Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Odense C, den 12. februar 2017

Bestyrelsen

Jørgen A. Christiansen
Formand

Finn Vestergaard Nielsen

Henning Harder

Til bestyrelsen i Vald. Thorstensen og Hustrus Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vald. Thorstensen og Hustrus Fond for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 erklæringer

- 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.

Odense, den 12. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Fondens formål er at yde støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense.

Der er kommet ny årsregnskabslov, som for fonden har medført, at bunden reserve for opskrivning under egenkapitalen løbende reduceres med afskrivninger på opskrevne aktiver. Ændringen har medført en positiv påvirkning på den samlede egenkapital pr 31.12.2016 på 147.584 kr i forhold til, hvis loven ikke var ændret.

Fondens uddelingspolitik

I henhold til vedtægterne er fondens formål udover at vedligeholde stifterens gravsted i 100 år at yde støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense Kommune. Fondens har således ikke egentlige erhvervsmæssige aktiviteter og har således en begrænset offentlig interesse.

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik jf. årsregnskabslovens § 77 b.

I henhold til fondens vedtægter gives støtte til ældre, værdigt trængende mennesker, der er bosat i Odense Kommune. Støtten gives til pensionister, der har beskedne indtægter svarende til en folkepension og er uden likvide midler. Beløbene gives for en årrække og støttemodtagerne skal dokumentere, at de er værdigt trængende ved at fremlægge deres årsopgørelser.

Der er i året givet 23 portioner á 8.000 kr.

Redegørelse for god fondsledelse

Fondens bestyrelse ønsker at følge anbefalinger for god fondsledelse.

Fonden forklarer, at anbefalingerne i afsnit 2.3 og afsnit 2.5 og punkt 2.6.1 alene følges delvis, idet vedtægterne har tillagt embedsmændene i Odd Fellow Logen nr. 36 Treuga Dei i Odense at udpege bestyrelsen efter indstilling af fondens bestyrelse.

Bestyrelsens sammensætning

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

Bestyrelsen består af 3 medlemmer.

Jørgen A. Christiansen, f. 1938, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 1. maj 1990

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i Peter Christiansen Holding A/S.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Finn Vestergaard Nielsen, f. 1948, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 12. februar 2013.

Øvrige ledelseshverv: Fuldt ansvarlig deltager i virksomheden Finn Vestergaard.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Henning Harder, f. 1953, mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 21. august 2008.

Øvrige ledelseshverv: Direktør i DK Administration II ApS og i Easy Consult IVS.

Bestyrelsesmedlem i Danske Boliglån A/S og i Fynske Købstæders Fond.

Bestyrelsesmedlemmet er delvis afhængig, da ansat i DK Administration ApS frem til udgangen af 2016.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste	1.339.143	1.543.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-652.068	-646.598
Resultat før finansielle poster	687.075	897.333
Finansielle indtægter	111.981	87.718
Finansielle omkostninger	-365.899	-420.175
Resultat før skat	433.157	564.876
1 Skat af årets resultat	-197.643	-98.187
Årets resultat	235.514	466.689

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinær uddeling i regnskabsåret	184.000	184.000
Overført resultat	51.514	282.689
I alt	235.514	466.689

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	29.237.291	29.696.907
2	Materielle anlægsaktiver i alt	29.237.291	29.696.907
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.875.560	2.055.131
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.875.560	2.055.131
	Anlægsaktiver i alt	32.112.851	31.752.038
	Andre tilgodehavender	16.596	69.791
	Tilgodehavender i alt	16.596	69.791
	Likvide beholdninger	1.814.039	2.089.741
	Omsætningsaktiver i alt	1.830.635	2.159.532
	Aktiver i alt	33.943.486	33.911.570

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Fondskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	10.235.064	10.349.104
Overført resultat	8.047.431	7.734.293
Egenkapital i alt	18.582.495	18.383.397
Hensættelser til udskudt skat	2.929.606	3.064.169
Hensatte forpligtelser i alt	2.929.606	3.064.169
3 Gæld til realkreditinstitutter	10.555.356	10.534.018
3 Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.009.426	1.009.452
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.564.782	11.543.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.548	48.733
Deposita	39.750	33.100
Fondsskat	61.376	131.546
Anden gæld	732.929	707.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	866.603	920.534
Gældsforpligtelser i alt	12.431.385	12.464.004
Passiver i alt	33.943.486	33.911.570

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Fondskapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	300.000	11.624.981	6.458.416	18.383.397
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.275.877	1.275.877	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.16	300.000	10.349.104	7.734.293	18.383.397
Opskrivninger i året	0	-261.624	0	-261.624
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-184.000	-184.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	147.584	261.624	409.208
Forslag til resultatdisponering	0	0	235.514	235.514
Saldo pr. 31.12.16	300.000	10.235.064	8.047.431	18.582.495

	2016 DKK	2015 DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	189.376	231.546
Årets regulering af udskudt skat	13.021	-133.359
Regulering af skat fra tidligere år	-4.754	0
I alt	197.643	98.187

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	17.430.903
Tilgang i året	192.452
Kostpris pr. 31.12.16	17.623.355
Opskrivninger pr. 01.01.16	16.770.826
Opskrivninger pr. 31.12.16	16.770.826
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-4.504.822
Afskrivninger i året	-652.068
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-5.156.890
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	29.237.291

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	9.940.573	10.555.356	10.534.018
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.009.426	1.009.452
I alt	9.940.573	11.564.782	11.543.470

4. Eventualforpligtelser

Fonden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.565 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.048.

Fonden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 29.048. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

6. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:	Grundlag	
Jørgen A. Christiansen	Bestyrelsesmedlem	0
Finn Vestergaard Nielsen	Bestyrelsesmedlem	0
Henning Harder	Bestyrelsesmedlem	0

Henning Harder var administrator via DK Administration ApS til udgangen af 2016.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

	2016 t.DKK	2015 t.DKK
Vederlag til administrator		
Vederlag til administration	74	78
I alt	74	78

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	50	5

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 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.

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, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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 salgsomkostninger 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 regnskabsmæssige 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Værdipapirer, som fonden har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret 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. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.