

# Konsul Christian Frederik Eff's Fond

Clemensgade 6A, 6000 Kolding  
CVR-nr. 29 77 39 20

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.03.20

Paul C. Jepsen  
Dirigent



---

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

---

---

**Fonden**

---

Konsul Christian Frederik Eff's Fond  
Clemensgade 6A  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 29 77 39 20  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Bent Bruun  
Ib Lyngsøe  
Ole Strøh  
Allan Poulsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Konsul Christian Frederik Eff's 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. 31.12.19 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 Konsul Christian Frederik Eff's Fond

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Konsul Christian Frederik Eff's Fond 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 stille lejligheder til rådighed for værdigt trængende, nu eller forhenværende medlemmer af foreningen for Handel, Håndværk og Industri i Kolding, for sådanne enker, døtre eller andre efterladte.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 208.476 mod DKK 158.490 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.925.987.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### **Fondens uddelingspolitik**

Fonden yder støttebidrag til beboer af lejlighederne.

Fonden kan yde bidrag til medlemmer af Kolding Handel & Håndværk, disses enker og familiemedlemmer, samt på tilsvarende vilkår, men uden hensynstagen til medlemsskab af førnævnte forening, yde hjælp til manufakturforhandlere i Kolding, deres hustruer og børn.

Fonden kan yde støttebidrag til personer med tilknytning til de brancher, som er tilknyttet Kolding Handel & Håndværk, til uddannelse, studierejser og lignende.



## 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 Lyngsøe, 1939 , mand

Dato for indtræden i bestyrelsen: 19.09.2005. 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: 12.09.2006. 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.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>263.192</b>	<b>169.103</b>
1	Personaleomkostninger	-75.651	-45.909
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>187.541</b>	<b>123.194</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.564	-7.564
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>179.977</b>	<b>115.630</b>
2	Finansielle indtægter	79.524	63.067
3	Finansielle omkostninger	-35.994	-94.785
	<b>Resultat før skat</b>	<b>223.507</b>	<b>83.912</b>
	Skat af årets resultat	-15.031	74.578
	<b>Årets resultat</b>	<b>208.476</b>	<b>158.490</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	208.476	158.490
	<b>I alt</b>	<b>208.476</b>	<b>158.490</b>

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	3.040.313	3.047.877
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.040.313</b>	<b>3.047.877</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.040.313</b>	<b>3.047.877</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	666	0
Tilgodehavende fondsskat	2.923	6.379
Andre tilgodehavender	1.200.584	1.182.842
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.204.173</b>	<b>1.189.221</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.290.227	1.246.583
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.290.227</b>	<b>1.246.583</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>255.908</b>	<b>341.224</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.750.308</b>	<b>2.777.028</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.790.621</b>	<b>5.824.905</b>

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Fondskapital	715.826	715.826
Reserve for opskrivninger	777.262	779.576
Overført resultat	2.525.142	2.314.352
Uddelingsramme	-92.243	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.925.987</b>	<b>3.809.754</b>
Hensættelser til udskudt skat	321.206	306.175
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>321.206</b>	<b>306.175</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	273.555	361.056
4 Anden gæld	1.000.000	1.003.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.273.555</b>	<b>1.364.667</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	87.500	87.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.788	155.824
Deposita	82.038	82.038
Anden gæld	47.547	19.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>269.873</b>	<b>344.309</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.543.428</b>	<b>1.708.976</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.790.621</b>	<b>5.824.905</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Fonds- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Uddelings- ramme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	715.826	779.576	2.314.352	0	3.809.754
Årets uddelinger	0	0	0	-92.243	-92.243
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-2.314	2.314	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	208.476	0	208.476
Saldo pr. 31.12.19	715.826	777.262	2.525.142	-92.243	3.925.987

	2019	2018
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	70.135	42.078
Pensioner	4.992	3.420
Andre omkostninger til social sikring	524	376
Andre personaleomkostninger	0	35
I alt	75.651	45.909
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

### 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	13.232	17.484
Øvrige finansielle indtægter	66.292	45.583
I alt	79.524	63.067

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	35.994	31.036
Øvrige finansielle omkostninger	0	63.749
I alt	35.994	94.785

**4. 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	87.500	17.263	361.055	448.341
Anden gæld	0	0	1.000.000	1.003.611
I alt	87.500	17.263	1.361.055	1.451.952

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 361 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.040.

## 6. 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.



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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	74

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 rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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 salgsmæssige værdier 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af 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

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

### 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

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.