



# **Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88**

## **A/S**

c/o Per Skousen, Blåbærhaven 20, 2670 Greve

CVR-nr. 10 03 18 85

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2017

---

Christian Sinding  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26. januar 2017

### **Direktion**

Per Skousen

### **Bestyrelse**

Christian Sinding  
formand

Ingrid Heltberg Hjerresen

Christine Maria Hay-Hjerresen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 26. januar 2017

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

Kristian K. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S  
c/o Per Skousen  
Blåbærhaven 20  
2670 Greve

Telefon: 23 30 49 88

CVR-nr.: 10 03 18 85

Stiftet: 9. december 1985

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
31. regnskabsår

### Bestyrelse

Christian Sinding, formand  
Ingrid Heltberg Hjerresen  
Christine Maria Hay-Hjerresen

### Direktion

Per Skousen

### Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af fast ejendom til erhverv og beboelse.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.532 t.kr. mod 1.861 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -308 t.kr. mod 366 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er negativt påvirket af reducerede lejeindtægter p.g.a. Metrobyggeriet og ombygningsudgifter samt delvis tomgang i ombygningsperioden for en del af ejendommen. For regnskabsåret 2016/17 forventes et positivt driftsresultat

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.531.515</b>	<b>1.861</b>
1 Personaleomkostninger	-164.436	-152
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-372.393	-417
<b>Driftsresultat</b>	<b>994.686</b>	<b>1.292</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	172.920	193
Andre finansielle indtægter	114.151	162
3 Andre finansielle omkostninger	-1.635.304	-1.475
<b>Resultat før skat</b>	<b>-353.547</b>	<b>172</b>
4 Skat af årets resultat	45.494	194
<b>Årets resultat</b>	<b>-308.053</b>	<b>366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overføres til overført resultat	0	366
Disponeret fra overført resultat	-458.053	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-308.053</b>	<b>366</b>



## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	56.991.294	56.583
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>56.991.294</u>	<u>56.583</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.241.809</u>	<u>2.317</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.241.809</u>	<u>2.317</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>59.233.103</u></b>	<b><u>58.900</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.654.998	5.627
Andre tilgodehavender	35.873	50
Periodeafgrænsningsposter	59.575	59
Tilgodehavender i alt	<u>6.750.446</u>	<u>5.736</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>119</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.750.446</u></b>	<b><u>5.855</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>65.983.549</u></b>	<b><u>64.755</u></b>

## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	5.100.000	5.100
8 Reserve for opskrivninger	20.677.053	20.677
9 Overført resultat	843.514	1.216
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>26.770.567</b>	<b>26.993</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.026.950	2.048
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.026.950</b>	<b>2.048</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	28.878.682	28.879
Deposita	1.287.509	1.099
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.166.191	29.978
Gæld til pengeinstitutter	1.737.921	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	88.065	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.921	12
Anden gæld	5.086.934	5.636
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.019.841	5.736
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.186.032</b>	<b>35.714</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>65.983.549</b>	<b>64.755</b>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		
<b>15 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	161.791	150
Andre omkostninger til social sikring	567	0
Personalemkostninger i øvrigt	2.078	2
	<u>164.436</u>	<u>152</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>372.393</u>	<u>417</u>
	<u>372.393</u>	<u>417</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>1.635.304</u>	<u>1.475</u>
	<u>1.635.304</u>	<u>1.475</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-45.494</u>	<u>-194</u>
	<u>-45.494</u>	<u>-194</u>

## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	49.528.085	49.528
Tilgang i årets løb	780.609	0
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>50.308.694</b>	<b>49.528</b>
Opskrivninger 1. oktober 2015	26.509.042	26.509
<b>Opskrivninger 30. september 2016</b>	<b>26.509.042</b>	<b>26.509</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-19.454.049	-19.037
Årets af-/nedskrivninger	-372.393	-417
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>-19.826.442</b>	<b>-19.454</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>56.991.294</b>	<b>56.583</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	57.000.000	57.000.000
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	149.577	150
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>149.577</b>	<b>150</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-149.577	-150
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>-149.577</b>	<b>-150</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	5.100.000	5.100
	<b>5.100.000</b>	<b>5.100</b>

Aktiekapitalen består af 16 aktier a 100.000 kr. og 7 aktier a 500.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.		
<b>8. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	20.677.053	20.677		
	<b>20.677.053</b>	<b>20.677</b>		
<b>9. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober 2015	1.216.454	441		
Årets overførte overskud eller underskud	-458.053	366		
Renteswap, regulering	109.119	525		
Udskudt skat af renteswap	-24.006	-116		
	<b>843.514</b>	<b>1.216</b>		
<b>10. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0		
	<b>150.000</b>	<b>0</b>		
<b>11. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Realkredit Danmark, flex	28.878.682	28.879		
	<b>28.878.682</b>	<b>28.879</b>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	28.878.682	28.879		
<b>12. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	28.878.682	28.878.682	28.879
Deposita	0	1.287.509	1.287.509	1.099
	<b>0</b>	<b>30.166.191</b>	<b>30.166.191</b>	<b>29.978</b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.879 t.kr., er der tinglyst pantebreve nom. 28.879 t.kr. i ejendommen Store Kongensgade 88, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 56.991 t.kr.

Til sikkerhed for al mellemværende med selskabets bankforbindelse er der stillet ejerpantebreve i ejendommen Store Kongensgade 88, nom. 5.900 t.kr. Ejerpantebrevene tjener tillige som sikkerhed for søsterselskabet Nyt i Bo ApS' bankengagementer, hvor der på statusdagen er en bankgæld på 1.011 t.kr.

### 14. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holger H. Kvist Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 15. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Holger H. Kvist Holding ApS, København K

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **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, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, salg, administration, lokaler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet St. Kongensgade 88 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.