

# Ejendomsselskabet A.K. A/S

Slagelsevej 242, 4400 Kalundborg

CVR-nr. 35 23 14 47

## Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023.

---

Bruno Kjær Jensen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet A.K. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 29. november 2023

### Direktion

Roberto Simao da Cruz  
direktør

### Bestyrelse

Bruno Kjær Jensen  
formand

Roberto Simao da Cruz

Sebastian Ingversen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Ejendomsselskabet A.K. A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet A.K. A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Holstebro, den 29. november 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor  
mne29385

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet A.K. A/S Slagelsevej 242 4400 Kalundborg  Telefon: 59510982  CVR-nr.: 35 23 14 47 Stiftet: 18. april 2013 Hjemsted: Kalundborg Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 11. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Bruno Kjær Jensen, formand Roberto Simao da Cruz Sebastian Ingversen
<b>Direktion</b>	Roberto Simao da Cruz, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord
<b>Modervirksomhed</b>	Autohallen, Kalundborg Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje de to ejendomme, hvorfra virksomheden Autohallen, Kalundborg A/S driver automobilforretning.

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

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 845 t.kr. mod et overskud sidste år på 706 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 29.109 t.kr. mod 28.488 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 621 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst en stigning i materielle anlægsaktiver.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.930 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 41,0 % af de samlede aktiver på 29.109 t.kr., hvilket er en stigning på 0,5 procentpoint i forhold til sidste år.



**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Lejeindtægter	2.160.864	2.011.705
Andre eksterne omkostninger	-36.900	-38.800
Omkostninger vedrørende ejendomme	-101.263	-106.691
<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.022.701</b>	<b>1.866.214</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-577.830	-578.823
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.444.871</b>	<b>1.287.391</b>
2 Finansielle omkostninger	-361.269	-382.129
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.083.602</b>	<b>905.262</b>
Skat af årets resultat	-238.381	-199.141
<b>Årets resultat</b>	<b>845.221</b>	<b>706.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Overføres til overført resultat	395.221	256.121
<b>Disponeret i alt</b>	<b>845.221</b>	<b>706.121</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Udlejningsejendomme	27.792.330	28.370.160
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.189.154	117.461
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.981.484</u>	<u>28.487.621</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>28.981.484</u></b>	<b><u>28.487.621</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>127.937</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>127.937</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>127.937</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>29.109.421</u></b>	<b><u>28.487.621</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	10.979.900	10.584.679
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.929.900</u></b>	<b><u>11.534.679</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.230.644	4.145.713
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.230.644</u></b>	<b><u>4.145.713</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til kreditinstitutter	10.375.102	11.290.490
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.375.102</u>	<u>11.290.490</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	854.000	815.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.500	27.000
Selskabsskat	153.450	200.728
Anden gæld	1.532.825	474.011
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.573.775</u>	<u>1.516.739</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.948.877</u></b>	<b><u>12.807.229</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>29.109.421</u></b>	<b><u>28.487.621</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	10.328.558	450.000	11.278.558
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Overført via resultatdisponering	0	256.121	450.000	706.121
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	10.584.679	450.000	11.534.679
Udloddet udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Overført via resultatdisponering	0	395.221	450.000	845.221
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>10.979.900</u></b>	<b><u>450.000</u></b>	<b><u>11.929.900</u></b>

**Noter**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.395	9.903
Andre finansielle omkostninger	<u>346.874</u>	<u>372.226</u>
	<b><u>361.269</u></b>	<b><u>382.129</u></b>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>3. Udlejningsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>33.350.388</u>	<u>33.350.388</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>33.350.388</u></b>	<b><u>33.350.388</u></b>
Afskrivninger 1. oktober	-4.980.228	-4.401.405
Årets afskrivninger	<u>-577.830</u>	<u>-578.823</u>
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b><u>-5.558.058</u></b>	<b><u>-4.980.228</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>27.792.330</u></b>	<b><u>28.370.160</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	<u>17.900.000</u>	<u>17.900.000</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. oktober	117.461	115.500
Tilgang i årets løb	<u>1.071.693</u>	<u>1.961</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>1.189.154</u></b>	<b><u>117.461</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.189.154</u></b>	<b><u>117.461</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>5. Gæld til kreditinstitutter</b>		
Gæld til kreditinstitutter i alt	11.229.102	12.105.490
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-854.000</u>	<u>-815.000</u>
	<b><u>10.375.102</u></b>	<b><u>11.290.490</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.841.000</u>	<u>7.597.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 11.414 kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 27.792 kr.

Til sikkerhed for Autohallen, Kalundborg A/S' gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt 8.500 t.kr., der giver pant i udlejningsejendomme inkl. tilhørs pant, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 27.792 t.kr. Autohallen, Kalundborg A/S' bankgæld udgør pr. 30. september 2023 i alt 1.532 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Autohallen, Kalundborg A/S' bankgæld. Pr. 30. september 2023 udgør bankgælden 1.532 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Autohallen, Kalundborg Holding ApS, CVR-nr. 25 43 70 63, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

## Noter

---

### 7. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.K. A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

#### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	25-50 år	40 %

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet A.K. A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. .

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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