



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S

Stamholmen 93, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 39 08 69 64

## Årsrapport

14. november 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22/5 2019

Kenneth Nymand Steffensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 14. november 2017 - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

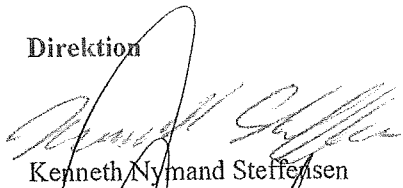
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

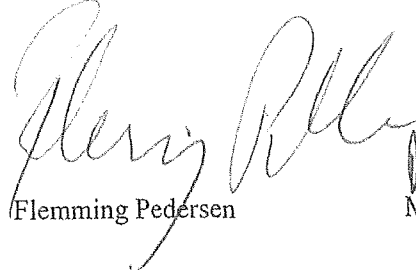
Hvidovre, den 25. marts 2019

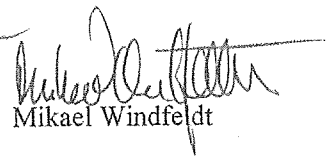
### Direktion


  
Kenneth Nymand Steffensen

### Bestyrelse

  
Marianna Kristine Chabert

  
Flemming Pedersen

  
Mikael Windfeldt

  
Kenneth Nymand Steffensen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018 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 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 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 den 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.

København, den 25. marts 2019

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Peter Steffen Clausen**

statsautoriseret revisor  
mne23492



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S Stamholmen 93 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 39 08 69 64
	Regnskabsår: 14. november - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marianna Kristine Chabert Flemming Pedersen Mikael Windfeldt Kenneth Nymand Steffensen
<b>Direktion</b>	Kenneth Nymand Steffensen
<b>Revision</b>	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea
<b>Advokatforbindelse</b>	Advokat Ulrik Møller, Bymidten 36 D, 3500 Værløse
<b>Modervirksomhed</b>	Tour Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er at eje og drive virksomhed inden for fast ejendom, køb og salg af ejendomme, udlejning og udvikling m.m. samt at administrere ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 1.264.998 Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -381.267. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, idet der skal henvises til, at der er tale om selskabets første leveår med en række opstartsomkostninger til følge.





## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	14/11 2017 - 31/12 2018 <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.264.998</b>
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-392.783
<b>Driftsresultat</b>	<b>872.215</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.162.574
<b>Resultat før skat</b>	<b>-290.359</b>
3 Skat af årets resultat	-90.908
<b>Årets resultat</b>	<b>-381.267</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-381.267
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-381.267</b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		31/12 2018	14/11 2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	33.621.000	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.900	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.667.900</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>33.667.900</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.660	0
	Andre tilgodehavender	658.658	0
	Periodeafgrænsningsposter	44.777	0
	Tilgodehavender i alt	<u>717.095</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>500.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>717.095</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.384.995</u></b>	<b><u>500.000</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2018	14/11 2017
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Overført resultat	-381.267	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>118.733</b>	<b>500.000</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8 Hensættelser til udskudt skat	118.144	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>118.144</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	17.816.459	0
10 Kreditinstitutter i øvrigt	9.170.068	0
11 Deposita	946.761	0
12 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.961.666	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.894.954	0
Gældsforpligtelser	1.578.000	0
Gæld til pengeinstitutter	914.657	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.940	0
Anden gæld	713.375	0
Periodeafgrænsningsposter	4.192	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.253.164	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>34.148.118</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>34.384.995</b>	<b>500.000</b>

**13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**14 Eventualposter**



## Noter

---

	14/11 2017 - 31/12 2018 kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.162.574</u>	
	<b><u>1.162.574</u></b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>90.908</u>	
	<b><u>90.908</u></b>	
	31/12 2018	14/11 2017
	kr.	kr.
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 14. november 2017	0	0
Tilgang i årets løb	<u>34.004.994</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>34.004.994</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 14. november 2017	0	0
Årets afskrivninger	<u>-383.994</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-383.994</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>33.621.000</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter

---

	31/12 2018 kr.	14/11 2017 kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 14. november 2017	0	0
Tilgang i årets løb	55.689	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>55.689</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 14. november 2017	0	0
Årets afskrivninger	-8.789	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-8.789</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>46.900</b>	<b>0</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 14. november 2017	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	-381.267	0
	<b>-381.267</b>	<b>0</b>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	118.144	0
	<b>118.144</b>	<b>0</b>
Selskabet har herudover et skatteaktiv på 182 t.kr., der ikke er afsat, da der er usikkerhed om, hvorvidt skatteaktivet kan anvendes inden for de næste to til tre år.		
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	18.676.459	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-860.000	0
	<b>17.816.459</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	13.800.000	0



## Noter

---

	31/12 2018 kr.	14/11 2017 kr.
<b>10. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	9.610.068	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-440.000</u>	<u>0</u>
	<b>9.170.068</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.185.000</u>	<u>0</u>
<b>11. Deposita</b>		
Deposita i alt	1.146.761	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>0</u>
	<b>946.761</b>	<b>0</b>
<b>12. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	3.039.666	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-78.000</u>	<u>0</u>
	<b>2.961.666</b>	<b>0</b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.676 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 33.621 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 47 t.kr., skønnes 47 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.2503 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kapitalejer træder tilbage med sit udlån i forhold til kreditinstitut.



## Noter

---

### 14. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tour Holding ApS, CVR-nr. 27731635 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EjendomsSelskabet Stamholmen 93 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.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

### **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).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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
Bygninger	50 år	15-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Stamholmen 93 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.