



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

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2022.

---

Kenneth Nymand Steffensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 4. maj 2022

### Direktion

Kenneth Nymand Steffensen

### Bestyrelse

Marianna Kristine Chabert  
Formand

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 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

København, den 4. maj 2022

### **Christensen Kjarulff**

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: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Marianna Kristine Chabert, Formand Flemming Pedersen Mikael Windfeldt Kenneth Nymand Steffensen
<b>Direktion</b>	Kenneth Nymand Steffensen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff 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 2.499 t.kr. mod 1.952 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.214 t.kr. mod 180 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.499.343</b>	<b>1.952.362</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-392.600	-392.600
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.106.743</b>	<b>1.559.762</b>
2 Andre finansielle indtægter	2.947	1.751
3 Øvrige finansielle omkostninger	-710.164	-1.292.769
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.399.526</b>	<b>268.744</b>
4 Skat af årets resultat	-185.517	-88.425
<b>Årets resultat</b>	<b>1.214.009</b>	<b>180.319</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.214.009	180.319
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.214.009</b>	<b>180.319</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	32.469.000	32.853.000
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.100	29.700
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.490.100</u>	<u>32.882.700</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>32.490.100</u></b>	<b><u>32.882.700</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.007	14.612
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	88.230	56.959
	Andre tilgodehavender	750.431	684.004
	Periodeafgrænsningsposter	37.859	33.812
	Tilgodehavender i alt	<u>963.527</u>	<u>789.387</u>
	Likvide beholdninger	<u>581.155</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.544.682</u></b>	<b><u>789.387</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>34.034.782</u></b>	<b><u>33.672.087</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.606.973	392.964
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.106.973</b>	<b>892.964</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
7	Hensættelser til udskudt skat	469.261	352.406
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>469.261</b>	<b>352.406</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	20.162.647	21.245.731
9	Kreditinstitutter i øvrigt	2.879.952	2.859.719
10	Deposita	783.749	808.821
11	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.717.368	2.800.731
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.543.716	27.715.002
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.710.400	2.478.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	510.586
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	230.180	131.616
	Selskabsskat	68.662	0
	Anden gæld	1.905.590	1.591.513
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.914.832	4.711.715
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.458.548</b>	<b>32.426.717</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>34.034.782</b>	<b>33.672.087</b>
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>13 Eventualposter</b>			



## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	212.645	712.645
Årets overførte overskud eller underskud	0	180.319	180.319
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	392.964	892.964
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.214.009	1.214.009
	<b>500.000</b>	<b>1.606.973</b>	<b>2.106.973</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter debitorer	100	100
Renter mellemregning, Tour Holding	<u>2.847</u>	<u>1.651</u>
	<b><u>2.947</u></b>	<b><u>1.751</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>710.164</u>	<u>1.292.769</u>
	<b><u>710.164</u></b>	<b><u>1.292.769</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	68.662	-28.424
Årets regulering af udskudt skat	<u>116.855</u>	<u>116.849</u>
	<b><u>185.517</u></b>	<b><u>88.425</u></b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>34.004.994</u>	<u>34.004.994</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>34.004.994</u></b>	<b><u>34.004.994</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-1.151.994	-767.994
Årets afskrivninger	<u>-384.000</u>	<u>-384.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-1.535.994</u></b>	<b><u>-1.151.994</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>32.469.000</u></b>	<b><u>32.853.000</u></b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	55.689	55.689
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>55.689</b>	<b>55.689</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-25.989	-17.389
Årets afskrivninger	-8.600	-8.600
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-34.589</b>	<b>-25.989</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>21.100</b>	<b>29.700</b>
<b>7. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	352.406	235.557
Udskudt skat af årets resultat	116.855	116.849
	<b>469.261</b>	<b>352.406</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	469.261	352.406
	<b>469.261</b>	<b>352.406</b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	21.230.647	22.304.731
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.068.000	-1.059.000
	<b>20.162.647</b>	<b>21.245.731</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	14.507.000	17.194.000
<b>9. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	3.801.952	3.664.719
Heraf forfalder inden for 1 år	-922.000	-805.000
	<b>2.879.952</b>	<b>2.859.719</b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>10. Deposita</b>		
Deposita i alt	1.421.149	1.341.821
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-637.400</u>	<u>-533.000</u>
	<b><u>783.749</u></b>	<b><u>808.821</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>586.000</u>	<u>529.000</u>
<b>11. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.800.368	2.881.731
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-83.000</u>	<u>-81.000</u>
	<b><u>2.717.368</u></b>	<b><u>2.800.731</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.368.000</u>	<u>2.468.000</u>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.231 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 32.469 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 21 t.kr., skønnes 21 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.053 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Kapitalejer træder tilbage med sit udlån i forhold til kreditinstitut.



### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Momsreguleringsforpligtigelser

Selskabets momsreguleringsforpligtigelse udgør 228 t.kr. der ophører over årene 2022-2024 ved uændret anvendelse af ejendommen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tour Holding ApS, CVR-nr. 27731635, som administrationsselskab 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 fremgår af årsregnskabet for Tour Holding ApS.

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.

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

### 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 nettoomsætning, ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg. Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskat, egen andel af fællesudgifter mv.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 sambeskattede 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.

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger 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 nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acon-to skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kenneth Nymand Steffensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-805839925273  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 11:19:21  
Underskrevet med NemID

## Marianna Kristine Chabert

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-539641337489  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 14:51:54  
Underskrevet med NemID

## Flemming Pedersen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-005248962455  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 11:23:39  
Underskrevet med NemID

## Mikael Windfeldt

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-490336622001  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 08:14:34  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Nymand Steffensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-805839925273  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 11:35:42  
Underskrevet med NemID

## Peter S. Clausen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1127991636165  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 14:52:53  
Underskrevet med NemID

## Kenneth Nymand Steffensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-805839925273  
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 14:56:14  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 85567amuJPZ247573575