



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2020.

Kenneth Nymand Steffensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 7. april 2020

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 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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 7. april 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor
mne23492



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Stamholmen 93 A/S Stamholmen 93 2650 Hvidovre CVR-nr.: 39 08 69 64 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Marianna Kristine Chabert Flemming Pedersen Mikael Windfeldt Kenneth Nymand Steffensen
Direktion	Kenneth Nymand Steffensen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Bankforbindelse	Nordea
Advokatforbindelse	Advokat Ulrik Møller, Bymidten 36 D, 3500 Værløse
Modervirksomhed	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 2.238 t.kr. mod 1.265 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 594 t.kr. mod -381 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019 kr.	14/11 2017 - 31/12 2018 kr.
Bruttofortjeneste	2.237.977	1.264.998
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-392.600	-392.783
Driftsresultat	1.845.377	872.215
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.162.124	-1.162.574
Resultat før skat	683.253	-290.359
3 Skat af årets resultat	-89.341	-90.908
Årets resultat	593.912	-381.267
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	593.912	0
Disponeret fra overført resultat	0	-381.267
Disponeret i alt	593.912	-381.267



Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	33.237.000	33.621.000
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.300	46.900
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.275.300</u>	<u>33.667.900</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.275.300</u>	<u>33.667.900</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	133.868	13.660
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.236	27.236
	Andre tilgodehavender	729.104	658.658
	Periodeafgrænsningsposter	35.345	44.777
	Tilgodehavender i alt	<u>925.553</u>	<u>744.331</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>925.553</u>	<u>744.331</u>
	Aktiver i alt	<u>34.200.853</u>	<u>34.412.231</u>



Balance 31. december

Passiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	212.645	-381.267
	Egenkapital i alt	712.645	118.733
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	235.557	118.144
	Hensatte forpligtelser i alt	235.557	118.144
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	16.949.139	17.816.459
10	Kreditinstitutter i øvrigt	8.739.620	9.170.068
11	Deposita	1.043.891	946.761
12	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.881.486	2.961.666
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.614.136	30.894.954
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.500.000	1.578.000
	Gæld til pengeinstitutter	968.170	914.657
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.402	42.940
	Anden gæld	1.002.943	740.611
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.192
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.638.515	3.280.400
	Gældsforpligtelser i alt	33.252.651	34.175.354
	Passiver i alt	34.200.853	34.412.231
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
14 Eventualposter			



Noter

	1/1 2019 - 31/12 2019 kr.	14/11 2017 - 31/12 2018 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.162.124</u>	<u>1.162.574</u>
	<u>1.162.124</u>	<u>1.162.574</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-28.072	-27.236
Årets regulering af udskudt skat	<u>117.413</u>	<u>118.144</u>
	<u>89.341</u>	<u>90.908</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	34.004.994	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>34.004.994</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>34.004.994</u>	<u>34.004.994</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-383.994	0
Årets afskrivninger	<u>-384.000</u>	<u>-383.994</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-767.994</u>	<u>-383.994</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>33.237.000</u>	<u>33.621.000</u>



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	55.689	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>55.689</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>55.689</u>	<u>55.689</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-8.789	0
Årets afskrivninger	<u>-8.600</u>	<u>-8.789</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-17.389</u>	<u>-8.789</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>38.300</u>	<u>46.900</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-381.267	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>593.912</u>	<u>-381.267</u>
	<u>212.645</u>	<u>-381.267</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	118.144	0
Udskudt skat af årets resultat	<u>117.413</u>	<u>118.144</u>
	<u>235.557</u>	<u>118.144</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>235.557</u>	<u>118.144</u>
	<u>235.557</u>	<u>118.144</u>
Selskabet har udover et skatteaktiv på 121 t.kr.		



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	17.829.139	18.676.459
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-880.000</u>	<u>-860.000</u>
	<u>16.949.139</u>	<u>17.816.459</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.200.000</u>	<u>13.800.000</u>
10. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	9.189.620	9.610.068
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-450.000</u>	<u>-440.000</u>
	<u>8.739.620</u>	<u>9.170.068</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.465.000</u>	<u>7.185.000</u>
11. Deposita		
Deposita i alt	1.133.891	1.146.761
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-90.000</u>	<u>-200.000</u>
	<u>1.043.891</u>	<u>946.761</u>
12. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.961.486	3.039.666
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>	<u>-78.000</u>
	<u>2.881.486</u>	<u>2.961.666</u>



13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.829 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 33.237 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 38 t.kr., skønnes 38 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.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtigelse

Selskabets momsreguleringsforpligtigelse udgør 399 t.kr. der ophører over årene 2020-2024 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 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Af- og nedskrivninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-
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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-
sen 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af-
skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af-
skrivningsperioden 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-
punkt, 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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikael Windfeldt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-490336622001

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-04-07 07:13:55Z

NEM ID 

Flemming Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-005248962455

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-04-07 07:37:18Z

NEM ID 

Kenneth Nymand Steffensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-805839925273

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-04-07 07:44:29Z

NEM ID 

Kenneth Nymand Steffensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-805839925273

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-04-07 07:44:29Z

NEM ID 

Marianna Kristine Chabert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-539641337489

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-04-07 13:55:49Z

NEM ID 

Peter S. Clausen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991636165

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-04-07 13:57:39Z

NEM ID 

Kenneth Nymand Steffensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-805839925273

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-04-07 15:28:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3JMWV-Y3XXV-1EHT5-FTKS0-UQ178-UAUNJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>