

## **SRC Ejendomme ApS**

**Byvangen 121**

**4200 Slagelse**

**CVR-nummer 30243919**

## **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2021

---

Stig Rosenlind Cortes  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

SRC Ejendomme ApS

Byvangen 121

4200 Slagelse

Hjemstedskommune:

Slagelse

CVR-nummer:

30243919

Regnskabsperiode:

1. januar 2020 - 31. december 2020

### Direktion

Stig Rosenlind Cortes

### Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for SRC Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 14. maj 2021

**Direktionen:**

Stig Rosenlind Cortes

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i SRC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SRC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 14. maj 2021

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo  
Partner, Registreret revisor  
mne31443

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på TDKK 61 mod et underskud på TDKK 26 sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen TDKK -1.311.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Moderselskabet har efter regnskabsårets afslutning givet tilsagn om koncerntilskud på minimum TDKK 1.500, som vil retablere egenkapitalen.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2019
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-17.936</b>	<b>-6</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-17.936</b>	<b>-6</b>
1	Finansielle indtægter	6.455	6
2	Finansielle omkostninger	-66.520	-34
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-78.001</b>	<b>-33</b>
	Skat af årets resultat	17.160	7
	<b>Årets resultat</b>	<b>-60.841</b>	<b>-26</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-60.841	-26
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-60.841</b>	<b>-26</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.757.955	1.692
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.757.955</b>	<b>1.692</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.757.955</b>	<b>1.692</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	332.393	319
	Tilgodehavende skat	17.160	7
	Andre tilgodehavender	4.631	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>354.184</b>	<b>326</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>354.184</b>	<b>326</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.112.139</b>	<b>2.018</b>



		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.435.848	-1.375
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.310.848</b>	<b>-1.250</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.250	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.417.737	3.262
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.422.987</b>	<b>3.268</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.422.987</b>	<b>3.268</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.112.139</b>	<b>2.018</b>
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	-1.375	-1.250
Årets resultat	0	-61	-61
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-1.436</b>	<b>-1.311</b>

	2020	2019
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	6.455	6
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>6.455</b>	<b>6</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	66.218	34
Andre finansielle omkostninger	302	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>66.520</b>	<b>34</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Usikkerhed ved fortsat drift</b>		
Selskabets fortsatte drift er afhængig af at nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Ledelsen anser virksomheden for at være going concern, og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.		
Baggrunden for ledelsens valg af regnskabsprincip er, at søsterselskabet SRC Ventilation ApS har afgivet tilsagn om, at eksisterende lån kun vil blive opsagt eller tilbagebetalt inden 31. december 2021, hvis selskabets likviditetsstilling er tilstrækkelig til at berettige en sådan tilbagebetaling.		
Moderselskabet, Cortes Holding ApS, har desuden givet tilsagn om koncerntilskud for minimum TDKK 1.500.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Cortes Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 under udførelse måles til kostpris. Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

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

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

## Stig Cortes (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-822265879201

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-05-26 17:37:04Z

NEM ID 

## Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-05-28 05:57:49Z

NEM ID 

## Stig Cortes (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-822265879201

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-05-31 04:14:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HVSCF-NLZZF-E25UJ-H5Y3S-BSQ8E-E5ENZ

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 tidsstemplet 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>