

# **SRC Invest ApS**

Strandvejen 18, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 34 69 71 67

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2018.

---

Sune Rysz Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for SRC Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 20. januar 2018

### Direktion

Sune Rysz Christiansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i SRC Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SRC Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 20. januar 2018

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31446

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SRC Invest ApS Strandvejen 18 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 34 69 71 67
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Sune Rysz Christiansen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	SRC Holding, Vejle ApS
<b>Associeret virksomhed</b>	Pensopay ApS, Vejle

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering og drift af udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.892 t.kr. mod 2.318 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.795 t.kr. mod 779 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.892.471</b>	<b>2.317.651</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.682.553	845.268
1 Personaleomkostninger	-1.337.669	-902.537
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.252	-18.252
Andre driftsomkostninger	-7.000	-143.128
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	35.883
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.212.103</b>	<b>2.134.885</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	133.852	0
Andre finansielle indtægter	0	15.936
Øvrige finansielle omkostninger	-2.455.176	-1.457.517
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.890.779</b>	<b>693.304</b>
Skat af årets resultat	-96.079	85.281
<b>Årets resultat</b>	<b>1.794.700</b>	<b>778.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.794.700	778.585
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.794.700</b>	<b>778.585</b>



## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.237	71.489
3 Investeringsejendomme	65.176.000	61.928.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.229.237</u>	<u>61.999.489</u>
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	618.146	0
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	18.146
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>618.146</u>	<u>18.146</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>65.847.383</u></b>	<b><u>62.017.635</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.020.030	275.095
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	37.847	0
Tilgodehavende skat via sambeskatning	100.850	3.229
Andre tilgodehavender	77.912	694.759
Periodeafgrænsningsposter	31.250	31.250
Tilgodehavender i alt	<u>6.267.889</u>	<u>1.004.333</u>
Likvide beholdninger	3.391	3.147
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.271.280</u></b>	<b><u>1.007.480</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>72.118.663</u></b>	<b><u>63.025.115</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	<u>14.175.981</u>	<u>12.381.281</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.255.981</u></b>	<b><u>12.461.281</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>193.700</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>193.700</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>51.965.695</u>	<u>43.396.437</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>51.965.695</u>	<u>43.396.437</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	400.000
	Gæld til pengeinstitutter	3.951.376	3.773.428
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.812.877
	Anden gæld	<u>1.121.911</u>	<u>1.151.092</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.703.287</u>	<u>7.167.397</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>57.668.982</u></b>	<b><u>50.563.834</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>72.118.663</u></b>	<b><u>63.025.115</u></b>
 <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.330.685	888.486
Andre omkostninger til social sikring	5.964	6.963
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.020</u>	<u>7.088</u>
	<b><u>1.337.669</u></b>	<b><u>902.537</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	91.262	596.262
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-505.000</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>91.262</u></b>	<b><u>91.262</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-19.773	-157.521
Årets afskrivninger	-18.252	-18.252
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>156.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>-38.025</u></b>	<b><u>-19.773</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>53.237</u></b>	<b><u>71.489</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	61.082.732	56.920.473
Tilgang i årets løb	<u>565.447</u>	<u>4.162.259</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>61.648.179</u></b>	<b><u>61.082.732</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2016	845.268	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.682.553</u>	<u>845.268</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2017</b>	<b><u>3.527.821</u></b>	<b><u>845.268</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>65.176.000</u></b>	<b><u>61.928.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,27%
Højeste afkastprocent	5,50%
Laveste afkastprocent	5,25%

#### 4. Kapitalandel i associeret virksomhed

Tilgang i årets løb	<u>618.146</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>618.146</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>618.146</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>Associeret virksomhed:</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Pensopay ApS	Vejle	25,38 %

## Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>	
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris 1. oktober 2016	18.146	0	
Tilgang i årets løb	0	18.146	
Afgang i årets løb	<u>-18.146</u>	<u>0</u>	
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>18.146</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>18.146</u></b>	
<b>6. Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	12.381.281	12.461.281
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.794.700</u>	<u>1.794.700</u>
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>14.175.981</u></b>	<b><u>14.255.981</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		52.565.695	43.796.437
Heraf forfalder inden for 1 år		<u>-600.000</u>	<u>-400.000</u>
		<b><u>51.965.695</u></b>	<b><u>43.396.437</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>48.966.000</u>	<u>41.396.000</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 52.566 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 65.176 t.kr.			
Til sikkerhed for egen og koncernselskabets gæld til pengeinstitut, 6.073 t.kr., har selskabet stillet et ejerantebrev på nominelt 1.000 t.kr. med i pant grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 65.176 t.kr.			

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SRC Holding, Vejle ApS, CVR-nr. 34622388 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SRC Invest ApS 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har hidtil indregnet deposita som langfristede gældsforpligtelser. Da der er tale om en forpligtelse med en løbetid kortere end 1 år klassificeres deposita fremover som kortfristede gældsforpligtelser.

Ovenstående ændring påvirker ikke indeværende samt sidste års resultat, balancesum samt egenkapital. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Overgangsbestemmelserne i bek. nr. 1849 af 15. december 2015 er anvendt vedrørende indregning og måling af gæld vedrørende investeringsejendomme. Gæld vedrørende investeringsejendomme er indtil 30. september 2016 indregnet til dagsværdi. Fra 1. januar 2016 indregnes gæld vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris. På bestående lån anses dagsværdien pr. 30. september 2016 som ny kostpris pr. 1. oktober 2017. Ændringen har ingen beløbsmæssig effekt på årsrapporten.

Årsrapporten er bortset fra ovenstående, 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **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 af materielle anlægsaktiver.

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet dekklarerer.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 for eventuelt forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.

#### 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 SRC Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Sidste år blev gælden målt til dagsværdi.

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