

# **SRC Søndergade ApS**

Strandvejen 18, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 38 05 10 24

## **Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2021.

---

Sune Rysz Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for SRC Søndergade 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 8. marts 2021

### Direktion

Sune Rysz Christiansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i SRC Søndergade ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SRC Søndergade ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### 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 8. marts 2021

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup  
statsautoriseret revisor  
mne31446

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SRC Søndergade ApS Strandvejen 18 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 38 05 10 24
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Sune Rysz Christiansen, Direktør
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Modervirksomhed</b>	SRC Holding, Vejle ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen og målingen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.242 t.kr. mod 2.033 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.274 t.kr. mod 1.000 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.242.175</b>	<b>2.032.732</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.521.676	2.254.769
1 Personaleomkostninger	-865.729	-735.592
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.898.122</b>	<b>3.551.909</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-997.683	-2.266.872
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.900.439</b>	<b>1.285.037</b>
Skat af årets resultat	-626.021	-284.800
<b>Årets resultat</b>	<b>2.274.418</b>	<b>1.000.237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.274.418	1.000.237
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.274.418</b>	<b>1.000.237</b>



## Balance 30. september

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>70.586.486</u>	<u>54.900.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>70.586.486</u>	<u>54.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>70.586.486</u></b>	<b><u>54.900.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	612.655	497.964
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	114.796	0
	Andre tilgodehavender	0	437.237
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>60.941</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>727.451</u>	<u>996.142</u>
	Likvide beholdninger	<u>78</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>727.529</u></b>	<b><u>996.142</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>71.314.015</u></b>	<b><u>55.896.142</u></b>

## Balance 30. september

Passiver	2020	2019
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	11.896.004	9.621.586
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.946.004</b>	<b>9.671.586</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.818.721	2.192.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.818.721</b>	<b>2.192.700</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	44.288.526	36.283.717
5 Gæld til pengeinstitutter	2.712.987	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.001.513	36.283.717
Kortfristet del af langfristet gæld	1.029.219	632.000
Gæld til pengeinstitutter	1.184.312	511.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.285	701.518
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.842.566	5.142.063
Anden gæld	1.394.395	760.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.547.777	7.748.139
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.549.290</b>	<b>44.031.856</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>71.314.015</b>	<b>55.896.142</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	8.621.349	8.671.349
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.000.237	1.000.237
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	9.621.586	9.671.586
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.274.418	2.274.418
	<b>50.000</b>	<b>11.896.004</b>	<b>11.946.004</b>

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	859.557	730.340
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.172</u>	<u>5.252</u>
	<b><u>865.729</u></b>	<b><u>735.592</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	187.781	566.393
Andre finansielle omkostninger	<u>809.902</u>	<u>1.700.479</u>
	<b><u>997.683</u></b>	<b><u>2.266.872</u></b>

## Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	43.973.704	41.723.102
Tilgang i årets løb	<u>13.164.810</u>	<u>2.250.602</u>
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b><u>57.138.514</u></b>	<b><u>43.973.704</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	10.926.296	8.671.527
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.521.676</u>	<u>2.254.769</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2020</b>	<b><u>13.447.972</u></b>	<b><u>10.926.296</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u>70.586.486</u></b>	<b><u>54.900.000</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	5,35%
Højeste afkastprocent	6,00%
Laveste afkastprocent	5,25%

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 3.127 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet vil forøge den samlede dagsværdi med 3.433 t.kr.

## 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	45.048.945	36.915.717
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-760.419</u>	<u>-632.000</u>
	<b><u>44.288.526</u></b>	<b><u>36.283.717</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>39.431.000</u>	<u>24.400.000</u>

## Noter

---

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.981.787	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-268.800</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.712.987</u></b>	<b><u>0</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.638.000</u>	 <u>0</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 44.298 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 70.626 t.kr.

Til sikkerhed for egen og koncernselskabets gæld til pengeinstitut, 8.640 t.kr., har selskabet stillet et ejerpantebrev til sikkerhed på nominelt 5.000 t.kr. og et skadeløsbrev til sikkerhed på nominelt 4.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 70.626 t.kr.

I forbindelse med lånomlægning har selskabet stillet en garanti overfor DLR, som på statutidspunktet har en værdi på 600 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter.

Leasingforpligtelsen udgør 59 t.kr.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SRC Søndergade 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.

### 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og 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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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 ejendommens 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".

### 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 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-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SRC Søndergade ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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