

Schou Invest ApS

Storegade 13, 6270 Tønder
CVR-nr.: 27 92 57 90

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 5. maj 2026

Niels David Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00
Kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schou Invest ApS Storegade 13 6270 Tønder
	CVR-nr.: 27 92 57 90 Stiftet: 30. juni 2004 Kommune: Tønder Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Johannes Schou, formand Elisabeth Marie Kozłowska Schou Kruse Jeppe Johannes Schou Maxymilian Adam Schou Niels David Nielsen
Direktion	Jeppe Johannes Schou
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nykredit Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding
Advokat	Sten Ladekarl Advokatanpartsselskab Jernbanegade 27 6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Schou Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 5. maj 2026

Direktion:

Jeppe Johannes Schou

Bestyrelse:

Anders Johannes Schou
Formand

Elisabeth Marie Kozłowska Schou
Kruse

Jeppe Johannes Schou

Maxymilian Adam Schou

Niels David Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Schou Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schou Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kolding, den 5. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme i Tønder centrum.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2025 drevet en portefølje af investeringsejendomme. Driften af udlejnings-ejendommene før skat er som forventet.

Selskabet har realiseret et driftsresultat for regnskabsåret 2025 på 821 tkr.

Driftsresultatet er væsentligt påvirket af større opsatte vedligeholdelsesomkostninger, der ikke til fulde er modsvaret af dagsværdireguleringer på ejendommene. Opsatte vedligeholdelsesomkostninger er i året estimeret til at udgøre ca. 2,6 mio. kr.

Selskabet budgetterer for det kommende år med positivt likviditetsflow efter servicering af selskabets gældsforpligtelser, hvorved selskabets finansiering er sikret.

Sammenligningstallene for resultatopgørelsen udgør en 18 måneders periode, hvorfor de dermed ikke er sammenlignelige med indeværende år. Sammenligningstallene for finansielle indtægter og finansielle udgifter er påvirket af tilpasninger forud for ejerskifte primo 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	(18 mdr.) 2024 tkr.
Bruttotab		-806.333	3.005
Personaleomkostninger	1	-228.131	-488
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.855.000	7
Driftsresultat		820.536	2.524
Andre finansielle indtægter		9.557	19.919
Øvrige finansielle omkostninger	2	-714.803	-5.773
Resultat før skat		115.290	16.670
Skat af årets resultat	3	465.163	1.216
Årets resultat		580.453	17.886

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	200
Overført resultat		480.453	17.686
I alt		580.453	17.886

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Investeringsejendomme		23.150.000	21.085
Materielle anlægsaktiver	4	23.150.000	21.085
Anlægsaktiver		23.150.000	21.085
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.811	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse		32.493	26
Udsudte skatteaktiver		966.504	487
Andre tilgodehavender	5	591.392	251
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	22
Periodeafgrænsningsposter		102.945	138
Tilgodehavender	6	1.733.145	924
Likvide beholdninger		112.435	2.039
Omsætningsaktiver		1.845.580	2.963
Aktiver		24.995.580	24.048

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		2.000.000	2.000
Overført resultat		5.731.907	5.251
Forslag til udbytte		100.000	200
Egenkapital		7.831.907	7.451
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		15.592.917	15.142
Feriepengeindefrysning		36.188	33
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.629.105	15.175
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		471.903	456
Gæld til pengeinstitutter		14.868	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.340	285
Gæld til tilknyttede virksomheder		301.635	0
Anden gæld		604.822	650
Kortfristede gældsforpligtelser		1.534.568	1.422
Gældsforpligtelser		17.163.673	16.597
<hr/>			
Passiver		24.995.580	24.048

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	2.000.000	5.251.454	200.000	7.451.454
Forslag til resultatdisponering		480.453	100.000	580.453
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2025	2.000.000	5.731.907	100.000	7.831.907

Noter

	2025	(18 mdr.) 2024
	kr.	tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	215.692	473
Andre omkostninger til social sikring	12.439	15
	228.131	488

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.423	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	706.380	5.773
	714.803	5.773

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-22
Regulering af udskudt skat	-465.163	-1.194
	-465.163	-1.216

4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2025		49.149.202
Tilgang		210.000
Kostpris 31. december 2025		49.359.202
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025		-28.064.202
Årets værdireguleringer		1.855.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025		-26.209.202
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		23.150.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Bolig- og strøjejendomme, Tønder	Boligejendom, Tønder
Dagsværdi 31. december 2025	21.573.271	1.576.729
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.701.605	153.395

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Dagsværdi:

Bolig- og strøgudlejningsejendomme i Tønder centrum:

Dagsværdi på bolig- og strøgudlejningsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast, et individuelt fastsat afkastningskrav, samt individuelle justeringer i forhold til tomgang mv.

Driftsafkastet vurderes at udgøre ca. 1.986 tkr. samlet set for bolig- og strøgudlejningsejendomme i Tønder, hvilket bygger på den forventede lejeindtægt ud fra nuværende og kommende lejekontrakter, fratrukket budgetteret tomgang samt de årlige forventede driftsomkostninger til vedligeholdelse mv.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen og ejendommens beliggenhed. Afkastkravet vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Tønder.

Boligudlejningsejendom i Tønder centrum:

Dagsværdi på boligejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast, et individuelt fastsat afkastningskrav, samt individuelle justeringer i forhold til tomgang mv.

Driftsafkastet vurderes at udgøre ca. 120 tkr. for boligudlejningsejendom i Tønder, hvilket bygger på den forventede lejeindtægt ud fra nuværende og kommende lejekontrakter, fratrukket budgetteret tomgang samt de årlige forventede driftsomkostninger til vedligeholdelse mv.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,1% som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen og ejendommens beliggenhed. Afkastkravet vurderes at svare til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Tønder.

Den beregnede samlede ejendomsværdi er reduceret med i alt 1.104 tkr. til opsat vedligehold og tomgangsleje på kendte tomme lejemål.

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi baseret på ovennævnte forudsætninger. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Noter

5 | Andre tilgodehavender

I Andre tilgodehavender indgår tilgodehavende hos Grundejernes Investeringsfond på tkr. 254 (tkr. 252 i 2023-24.)

6 | Tilgodehavender med forfald senere end et år

Af tilgodehavendet forventes indestående i Grundejernes Investeringsfond at forfalde senere end et år efter årsafslutningstidspunktet, idet beløbet kun kan frigives i forbindelse med visse vedligeholdelser eller forbedringsarbejder på ejendommene.

7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	16.064.820	471.903	13.558.587	15.596.495
Feriepengeindefrysning	36.188	0	33.188	33.188
	16.101.008	471.903	13.591.775	15.629.683

8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabets ejendomme har skattemæssige værdier der overstiger de regnskabsmæssige værdier med 11,1 mio. kr. Herudover har selskabet uudnyttede tab til fremførsel efter Ejendomsavancebeskatningsloven på 6,9 mio. kr. Udskudt skatteaktiv knyttet til ovennævnte udgør 4,0 mio. kr. og er ikke indregnet i årsrapporten.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ELISALUND ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.065 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 23.150 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schou Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omlægning af regnskabsperiode, sammenligningstal

Som følge af ændring i ejerkreds og sambeskatningskreds er der sket ændring af regnskabsår sidste år. Omlægningsperioden udgør i sidste regnskabsår 18 måneder for perioden 1. juli 2023 - 31. december 2024.

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan derfor ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år dækker 18 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af vand og varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.