

# **Nipo Invest ApS**

Fabrikvej 16, 8260 Viby J

CVR-nr. 25 94 87 69

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2026.

---

Niels Jørn Michael Sørensen  
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. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Nipo 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 25. marts 2026

### Direktion

Niels Jørn Michael Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Nipo Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nipo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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. 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 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 25. marts 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nipo Invest ApS  
Fabrikvej 16  
8260 Viby J

CVR-nr.: 25 94 87 69  
Stiftet: 1. februar 2011  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

**Direktion**

Niels Jørn Michael Sørensen

**Revision**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Agerøvej 31A, 2. sal  
8381 Tilst

**Modervirksomhed**

Laier Sørensen ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive handel med ejendomme mv.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -232 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdireguleringen på selskabets investeringsejendom på 71 t.kr.

Selskabets ejendomme er færdigopført og idriftsat ultimo 2025. Alle boligenheder i disse ejendomme er udlejet primo 2026, hvilket medfører et stabilt løbende lejeniveau og forventes at forbedre selskabets indtjening og likviditet i de kommende år.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen -252 t.kr. Selskabets ejendom har i regnskabsåret været under opførsel og er idriftsat ved udgangen af regnskabsperioden. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres via fremtidig indtjening fra driften.

Selskabet forventer i medio 2026 at få realkreditbelånt ejendommen med en belåningsgrad på mellem 50 - 60 %, hvorved mellemværende med tilknyttede virksomheder forventes delvis indfriet.

Tilknyttede virksomheder har givet henstand på gæld, hvorfor denne først afdrages i takt med selskabets likviditet tillader det. Moderselskabet har ligeledes tilkendegivet at tilføre likviditet til at selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-134.703</b>	<b>-35.511</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	70.753	508.562
Andre finansielle indtægter	0	44.217
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-232.798</u>	<u>-152.369</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-296.748</b>	<b>364.899</b>
Skat af årets resultat	<u>64.690</u>	<u>-368.167</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-232.058</u></b>	<b><u>-3.268</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-232.058</u>	<u>-3.268</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-232.058</u></b>	<b><u>-3.268</u></b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	18.200.000	8.788.500
Materielle anlægsaktiver i alt	18.200.000	8.788.500
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.200.000</b>	<b>8.788.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	936	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.750	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	80.256	31.614
Periodeafgrænsningsposter	99.002	0
Tilgodehavender i alt	187.944	31.614
Likvide beholdninger	51.084	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>239.028</b>	<b>31.614</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.439.028</b>	<b>8.820.114</b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-377.166</u>	<u>-145.108</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-252.166</u></b>	<b><u>-20.108</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>676.966</u>	<u>661.400</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>676.966</u></b>	<b><u>661.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	112.700	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>17.824.021</u>	<u>6.542.382</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.936.721</u>	<u>6.542.382</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	1.556.034
Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.868	80.355
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.237	0
Anden gæld	<u>2</u>	<u>51</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.507</u>	<u>1.636.440</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.014.228</u></b>	<b><u>8.178.822</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.439.028</u></b>	<b><u>8.820.114</u></b>

- 1 Særlige poster
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	-145.108	-20.108
Årets resultat	0	-232.058	-232.058
	<b>125.000</b>	<b>-377.166</b>	<b>-252.166</b>

---

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen -252 t.kr. Selskabets ejendom har i regnskabsåret været under opførsel og er idriftsat ved udgangen af regnskabsperioden. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres via fremtidig indtjening fra driften.

Selskabet forventer i medio 2026 at få realkreditbelånt ejendommen med en belåningsgrad på mellem 50 - 60 %, hvorved mellemværende med tilknyttede virksomheder forventes delvis indfriet.

Tilknyttede virksomheder har givet henstand på gæld, hvorfor denne først afdrages i takt med selskabets likviditet tillader det. Moderselskabet har ligeledes tilkendegivet at tilføre likviditet til at selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling.

### 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	207.776	66.956
	<u>25.022</u>	<u>85.413</u>
	<u><b>232.798</b></u>	<u><b>152.369</b></u>

**Noter**

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	5.787.436	1.107.498
Tilgang i årets løb	<u>9.340.747</u>	<u>4.679.938</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>15.128.183</u></b>	<b><u>5.787.436</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	3.001.064	2.492.502
Årets regulering til dagsværdi	<u>70.753</u>	<u>508.562</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b><u>3.071.817</u></b>	<b><u>3.001.064</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>18.200.000</u></b>	<b><u>8.788.500</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 6 boligejendomme på i alt 697 m<sup>2</sup> beliggende i Stilling.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2025</u>
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,25
M2 pris (kr.)	1.319
Driftoverskud (t.kr.)	764

**Noter****4. Investeringssejendomme (fortsat)****Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringssejendommene udgør 18.200 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringssejendomme. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.188 t.kr. En ændring herved vil medføre et fald i egenkapitalen fra de nuværende -252 t.kr. til -2.540 t.kr.

Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.170 t.kr. En ændring herved vil medføre en stigning i egenkapitalen fra de nuværende -252 t.kr. til 805 t.kr.

**5. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>31/12 2025</b>	<b>31/12 2025</b>	<b>31/12 2025</b>	<b>31/12 2025</b>
Deposita	112.700	0	112.700	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.824.021	0	17.824.021	0
	<b>17.936.721</b>	<b>0</b>	<b>17.936.721</b>	<b>0</b>

**6. Oplysninger om dagsværdi**

	<b>Investeringssejendomme</b>
Dagsværdi 31. december 2025	18.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	70.753

## Noter

---

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Laier Sørensen ApS, CVR-nr. 30 24 28 58, som er 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 kildebeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nipo 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

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

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investerings ejendomme”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nipo Invest 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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationværdi.

### 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 nominel værdi.