



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TYVDALEN APS**  
**AARESTRUPVEJ 23, 9541 SULDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2016

---

Erik Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Tyvdalen ApS Aarestrupvej 23 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 28 30 23 12
	Stiftet: 16. december 2004
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Erik Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Tyvdalen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den

Direktion

---

Erik Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Tyvdalen ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Tyvdalen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets sidste note, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendom.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter et færdiggjort og udlejet ejendomsprojekt i Randers og en grund til udvikling af et nyt ejendomsprojekt.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabet sidste note, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet havde i 2009 færdiggjort opførelsen af ejendom med 60 boliger i Randers. Der har været en normal udlejning siden 2010. Udlejningssituationen er således meget tilfredsstillende.

Selskabet har endvidere afdækket renterisikoen således, at ca. 40 % af den rentebærende gæld er fast forrentet og 60 % er variabel. Det sikrer et stabilt overskud, men betyder samtidig en negativ påvirkning af egenkapitalen med samlet 4.185 tkr.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tyvdalen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokale mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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.

**Varebeholdninger**

Byggeprojekter til videresalg:

Byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af tomgangs- og finansieringsomkostninger. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for byggeprojekter til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

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

## 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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**

Prioritetsgæld indregnes til kursværdi på balancedagen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.309.521</b>	<b>4.181.165</b>
Personaleomkostninger.....	1	-949.092	-834.364
Af- og nedskrivninger.....		-25.000	-25.000
Værdiregulering byggeprojekt.....		-314.096	-297.949
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.021.333</b>	<b>3.023.852</b>
Finansielle indtægter.....		3.329	2.582
Finansielle omkostninger.....		-2.281.558	-2.207.294
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>743.104</b>	<b>819.140</b>
Skat af årets resultat.....	2	-163.768	-195.839
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>579.336</b>	<b>623.301</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		579.336	623.301
<b>I ALT</b> .....		<b>579.336</b>	<b>623.301</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		87.000.000	87.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.224	55.224
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>87.030.224</b>	<b>87.055.224</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>87.030.224</b>	<b>87.055.224</b>
Igangværende byggeprojekt til videresalg.....		5.100.000	5.100.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>5.100.000</b>	<b>5.100.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		125.994	34.580
Andre tilgodehavender.....		89	88
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	45.097
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>126.083</b>	<b>79.765</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>63.462</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.226.083</b>	<b>5.243.227</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>92.256.307</b>	<b>92.298.451</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		5.256.521	4.045.849
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>5.381.521</b>	<b>4.170.849</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.921.656	1.579.818
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.921.656</b>	<b>1.579.818</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.110.000	4.610.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		69.780.101	69.780.101
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>73.890.101</b>	<b>74.390.101</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	500.000	500.000
Gæld til pengeinstitutter.....		948.373	279.606
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.536.444	3.386.281
Anden gæld.....		1.713.196	1.817.375
Periodeafgrænsningsposter.....		5.365.016	6.174.421
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.063.029</b>	<b>12.157.683</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>84.953.130</b>	<b>86.547.784</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>92.256.307</b>	<b>92.298.451</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	759.100	803.612	
Pensioner.....	172.752	27.233	
Andre omkostninger til social sikring.....	16.776	1.097	
Andre personaleomkostninger.....	464	2.422	
	<b>949.092</b>	<b>834.364</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-45.097	
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år.....	0	10.650	
Regulering af udskudt skat.....	163.768	230.286	
	<b>163.768</b>	<b>195.839</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	82.162.223	125.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>82.162.223</b>	<b>125.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	69.776	
Årets afskrivninger .....	0	25.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>94.776</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	4.837.777	0	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>	<b>4.837.777</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>87.000.000</b>	<b>30.224</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	4.045.849	4.170.849
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		631.336	631.336
Forslag til årets resultatdisponering.....		579.336	579.336
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.256.521</b>	<b>5.381.521</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**NOTER**

					<b>Note</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til pengeinstitutter.....	5.110.000	4.610.000	500.000	2.110.000	
Gæld til realkreditinstitutter...	69.780.101	69.780.101	0	56.048.000	
	<b>74.890.101</b>	<b>74.390.101</b>	<b>500.000</b>	<b>58.158.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M. E. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 69.780 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 87.000 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 6.050 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 87.000 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på 4.300 tkr. i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 5.100 tkr.					
Selskabet har stillet sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld i form af ejerpantebrev i ejendommene.					
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>					 <b>8</b>
Regnskabsåret har været præget af et marked, som er kendetegnet ved usikkerhed og tilbageholdenhed til investering i fast ejendom. Finansieringsmulighederne til fast ejendom har i kølvandet på den internationale finanskriser været betydelig reduceret. Selskabets ejendomme er værdiansat med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.					