

european retail Hillerød A/S

Adelgade 15, 2  
1304 København K

**CVR-nr. 28711964**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>25. maj</sup>~~29. april~~ 2016

**Dirigent**



---

Frantz Palludan

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskab

european retail Hillerød A/S

Adelgade 15, 2

1304 København K

Telefon: 33 18 68 68

Telefax: 33 18 68 69

CVR-nr.: 28711964

Stiftet: 12. maj 2005

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Frantz Palludan, formand

Holger Dock

Peter Scheuer Jensen

Henrik Busch

### Direktion

Holger Dock

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har til formål enten selv eller via kontrollerede selskaber at erhverve fast ejendom i Danmark med henblik på udlejning af disse inden for detailmarkedet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har på grund af den økonomiske situation haft udfordringer med Galleriernes udlejningsforhold.

Selskabet opnåede i 2015 et negativt resultat på TDKK 13.832, heraf påvirker nedskrivning af ejendommen med TDKK 11.115. Direktionen og bestyrelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Finansiering

Ca. 61% af koncernens lån er ydet af LMN Finance Ltd. (oprindeligt ydet af FIH Erhvervsbank A/S). Disse lån blev opsagt i 2011, men forlænges fortsat løbende, da ny finansiering ikke er opnået. Finansieringsomkostningerne er i den forbindelse steget markant.

Det er med de finansielle kreditorer indtil videre aftalt, at koncernens løbende forpligtelser honoreres, og at der i nødvendigt omfang vil ske oprulning af renter til de finansielle kreditorer, således at koncernens løbende drift og likviditet til betaling af driftskreditorer er sikret.

### Finansielt beredskab

Koncernen har ikke selvstændigt et tilstrækkeligt finansielt beredskab, men har med de finansielle kreditorer aftalt, at koncernens løbende forpligtelser honoreres, og at der i nødvendigt omfang vil ske en oprulning af renter til de finansielle kreditorer, således at koncernens løbende drift og likviditet er sikret.

**Væsentlige regnskabsmæssige skøn og følsomhed**

Værdiansættelse af ejendomme vil særligt kunne påvirkes af væsentlige ændringer i skøn og forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne af værdierne. Ejendommene er som nævnt ovenfor sat til salg og der er som følge heraf en væsentlig risiko for at den endelige salgspris kan afvige væsentligt fra den indregnede værdi.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er afkastkravet. En stigning i afkastkravet fører til et fald i dagsværdien. I en periode med lav økonomisk vækst må der forventes faldende efterspørgsel efter investeringsejendomme og dermed et øget markedsbetinget afkastkrav. Dette forhold kombineret med den igangsatte salgsproces kan sætte værdierne under yderligere pres.

**Forventet udvikling**

Da ejendommen er sat til salg og der er naturlig usikkerhed omkring salgsværdier og afhændelsestidspunkt er det ikke muligt, at oplyse et forventet resultat for 2016.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for european retail Hillerød A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler, herunder en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerheder vedrørende finansieringen som selskabet står over for, idet der henvises til oplysningerne i note 1.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2016

### Direktion



Holger Dock

### Bestyrelse




Frantz Palludan  
Formand



Peter Scheuer Jensen



Holger Dock



Henrik Busch

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i european retail Hillerød A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for european retail Hillerød A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 (Grundlag for regnskabets aflægelse), hvori ledelsen redegør for, at ledelsen med de finansielle kreditorer indtil videre har aftalt, at koncernens løbende forpligtelser honoreres, og at der i nødvendigt omfang vil ske oprulning af renter til de finansielle kreditorer, således at koncernens løbende drift og likviditet til betaling af driftskreditorer er sikret. Dette forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Uden at det har påvirket vores konklusion henviser vi endvidere til oplysninger i note 1 (Væsentlige regnskabsmæssige skøn), hvori ledelsen redegør for, at den endelige salgspris af ejendommen kan afvige væsentligt fra den indregnede værdi.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

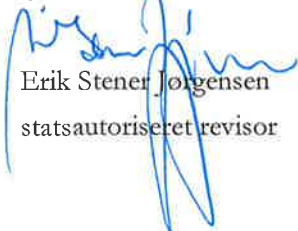
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 31. marts 2016

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr: 33 77 12 31



Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor



Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for european retail Hillerød A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen på det tidspunkt, hvor fordele og risici overgår til virksomheden. Overgang af fordele og risici for investeringsejendomme finder sædvanligvis sted på overtagelsesdagen.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra lejere indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører. Lejers betaling af forbrugsomkostninger modregnes ejendomsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendommenes drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse, el, varme, ejendomsskatter, forsikring, vicevært mv. i det omfang disse omkostninger ikke er betalt af lejerne.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gevinst og tab ved salg og værdireguleringer af investeringsejendomme

Årets værdireguleringer samt nettogevinst eller tab ved salg indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen som en del af den ordinære drift.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien af ejendommen er for 2015 opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommens driftsafkast og et markedsbaseret afkastkrav..

Ved den afkastbaserede værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder, reguleringer til markedsleje samt tomgangsleje

### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominal værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelser for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelser for sikring af fremtidige betalingsstrømme, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, overføres gevinst eller tab vedrørende sådanne sikringstransaktioner fra egenkapital og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

### Væsentlige regnskabsmæssige skøn

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis har ledelsen foretaget følgende væsentlige regnskabsmæssige vurderinger, der har haft en betydelig indflydelse på årsregnskabet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er afkastkravet, som i udgangspunktet er fastsat til 6,50% i 2015.

Dagsværdiopgørelsen er suppleret af en ekstern vurdering fra Sadolin & Albæk A/S, foretaget efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

En stigning i afkastkravet fører til et fald i dagsværdien. I en periode med lav økonomisk vækst må der forventes faldende efterspørgsel efter investeringsejendomme, og dermed et øget markedsbetinget afkastkrav.

## Resultatopgørelse

1. januar – 31. december

DKK

Note	2015	2014
Nettoomsætning	9.763.688	12.516.383
Ejendomsomkostninger	-4.595.592	-3.955.221
Administrationsomkostninger	-707.089	-1.033.098
2 Regulering til dagsværdi	-11.115.223	-15.162.506
<b>Driftsresultat</b>	<b>-6.654.216</b>	<b>-7.634.442</b>
Finansielle indtægter	3.665.811	115.005
Finansielle omkostninger	-10.843.370	-16.936.012
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.831.775</b>	<b>-24.455.449</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.831.775</b>	<b>-24.455.449</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført til næste år	-13.831.775	-24.455.449
	<b>-13.831.775</b>	<b>-24.455.449</b>

**Balance**

1. januar – 31. december

DKK

<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
2 Investeringsejendomme	154.000.000	165.000.000
Tilgodehavende leje	517.684	1.633.368
Andre tilgodehavender	1.695.016	1.699.000
Periodeafgrænsningsposter	57.529	24.068
Likvide beholdninger	2.021.041	2.723.345
	<hr/>	<hr/>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>158.291.270</b>	<b>171.079.781</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>158.291.270</b>	<b>171.079.781</b>
	<hr/>	<hr/>

## Balance

1. januar – 31. december

DKK

Note	2015	2014
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-429.182.209	-415.350.436
<b>3 Egenkapital i alt</b>	<b>-428.682.209</b>	<b>-414.850.436</b>
<b>LANGFRISTEDE FORPLIGTELSER</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	234.134.651	237.796.697
Deposita vedr. lejeaftaler	832.679	1.160.929
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>234.967.330</b>	<b>238.957.625</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	133.003.373	125.767.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.974	169.659
Gæld til tilknyttede virksomheder	203.772.663	205.285.363
Anden gæld	15.169.140	15.749.617
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>352.006.150</b>	<b>346.972.591</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>586.973.480</b>	<b>585.930.217</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>158.291.270</b>	<b>171.079.781</b>

1 Likviditetsberedskab og kapitalforhold

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

5 Nærtstående parter og ejerforhold

## Noter

DKK

Note

### 1 Grundlag for regnskabet's aflæggelse

Ca. 61% af koncernens lån er ydet af LMN Finance Ltd. (tidligere FIH Erhvervsbank A/S).

Det er ikke lykkedes i løbet af 2015 at finde en alternativ finansiering, og grundet den usikre finansieringssituation, som følge af LMN Finance Ltd.' høje renteniveau og LMN Finance Ltd.'s ønske om at afvikle engagementet, er det tidligere besluttet at sætte ejendommene til salg, og koncernen har sammen med foreningens administrator igangsat en salgsproces med bistand fra en anerkendt mægler. Salgsprocessen for Gallerierne i Hillerød foretages med bistand fra finansiel kreditor i en målrettet proces mod relevante emner.

De senere års regnskab er aflagt under forudsætning af, at der er indgået en bankaftale som tilsikrer likviditet til afhændelse af ejendomme og herefter ultimativt Foreningen, idet restgælden til de finansielle kreditorer på det tidspunkt vil blive eftergivet. Derfor er tidligere års regnskaber aflagt under forudsætning af going concern. De eksisterende bankaftaler udløber i maj måned 2016, men det har - og er stadig - ledelsens forventning at alle ejendomme vil være afhændet inden denne dato. Såfremt det mod forventning ikke lykkes at afhænde alle ejendomme inden denne dato, forventer ledelsen, at det vil være muligt at forlænge den eksisterende bankaftale. Såfremt dette mod forventning ikke kan ske, vil forudsætningen for going concern på det tidspunkt ikke længere være til stede, og bankgælden vil på det tidspunkt og under denne nye forudsætning blive indregnet til fuld værdi ( amortiseret kost ) i balancen.

Ledelsen vil følge salgsprocessen meget nøje samt vurdere resultatet af de løbende drøftelser med de finansielle kreditorer. Ledelsen er således meget opmærksom på, at en fortsat finansiel aftale med henblik på at sikre den løbende drift og likviditet til betaling af driftskreditorer er afgørende for forudsætningerne for at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje. Der er således væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om Foreningens mulighed for at fortsætte driften

Den igangværende salgsproces vedrørende koncernens ejendomme har givet anledning til en nedskrivning på ejendommene samt i årsrapporten 2015.

#### Væsentlige regnskabsmæssige skøn

For Koncernen vil særligt målingen af ejendomme kunne påvirkes af væsentlige ændringer i skøn og forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne af værdierne. Ejendommene er som nævnt ovenfor sat til salg, og der er som følge heraf en væsentlig risiko for at den endelige salgpris kan afvige væsentligt fra den indregnede værdi.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ejendommen er pr. 31. december 2015 indregnet til en dagsværdi på DKK 154 mio. Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er afkastkravet. En stigning i afkastkravet fører til et fald i dagsværdien.

Efterspørgslen efter denne type investeringsejendomme er faldende og dermed øges det markedsbetingede afkastkrav. Dette forhold kombineret med den igangsatte salgsproces kan sætte værdierne under yderligere pres.



## Noter

DKK  
Note

	2015	2014
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Samlet anskaffelsesværdi 1. januar	427.365.044	427.202.538
Tilgang i perioden	115.223	162.506
Afgang i perioden	0	0
<u>Samlet anskaffelsesværdi 31. december</u>	<u>427.480.267</u>	<u>427.365.044</u>
Samlede reguleringer 1. januar	-262.365.044	-247.202.538
Årets værdiregulering som følge af regulering til dagsværdi	-11.115.223	-15.162.506
<u>Samlet reguleringer 31. december</u>	<u>-273.480.267</u>	<u>-262.365.044</u>
<u>Regnskabsmæssig værdi 31. december</u>	<u>154.000.000</u>	<u>165.000.000</u>

Ejendommen blev pr. 1. marts 2016 vurderet af Sadolin & Albæk A/S til en markedsværdi på MDKK 154.

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2015	500.000	-415.350.435	-414.850.435
Årets resultat	0	-13.831.775	-13.831.775
<u>Saldo 31. december 2015</u>	<u>500.000</u>	<u>-429.182.210</u>	<u>-428.682.210</u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier af DKK 1.000.

Der har ikke været ændring i selskabskapitalen siden stiftelse den 12. maj 2005.

## Noter

DKK

### Note

#### 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

##### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank og prioritetsgæld er der lyst pant i selskabets ejendom med regnskabsmæssig værdi TDKK 154.000. Pantet ligger også til sikkerhed for koncernens øvrige bank- og prioritetsgæld.

Der er udstedt selvskyldnerkautioner for koncernens øvrige bank og prioritetsgæld således at selskabets aktiver indgår i krydskautions med koncernens selskaber.

Der er endvidere givet transport i selskabets fremtidige lejeindtægter.

##### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv der ikke er indregnet i balancen, som følge af stor usikkerhed om mulighed for udnyttelsen anvendelsen heraf.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har en igangværende retssag med en af lejerne.

Ledelsen vurderer, at der er indregnet til tab på disse igangværende retssager i fornødent omfang.

#### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

##### Ejerforhold

european retail Hillerød A/S ejes 100% af european retail Holding A/S og indgår i koncernregnskabet for Foreningen european retail, København.

##### Øvrige nærtstående

Alle virksomheder i european retail koncernen er nærtstående.