



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

ÅRHUSBUGTEN INVEST A/S
MØGELMOSEVEJ 20, 8260 VIBY J
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2016

Bill Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Århusbugten Invest A/S Møgelmosevej 20 8260 Viby J
	CVR-nr.: 29 18 58 16 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Bøgild Johannes Arvin Henning Gudnitz
Direktion	Peter Bøgild
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Bank Skt Clemens Torv 2-6 DK 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Århusbugten Invest 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. juli 2016

Direktion

Peter Bøgild

Bestyrelse

Peter Bøgild

Johannes Arvin

Henning Gudnitz

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Århusbugten Invest A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Århusbugten Invest A/S 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 det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i ledelsesberetning samt årsregnskabets note "Oplysninger om usikkerheder ved indregning og måling" angående usikkerheden om måling af selskabets investeringsejendomme.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Aarhus, den 5. juli 2016

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

Heidi Agen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udvikling af ejendomsprojekter samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Going concern:

Selskabets ledelse har haft løbende forhandlinger med selskabets bankforbindelse for at sikre driften for det kommende regnskabsår. Selskabets bankforbindelse har udfra forelagte likviditetsbudgetter givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed, således at driften er sikret for det kommende regnskabsår. Ledelsen har på baggrund af ovenstående vurderet at årsrapporten kan aflægges efter going concern princippet.

Investerings ejendom:

Selskabets investeringsejendom indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret model, hvor ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med en individuel forrentning. Forrentningen er baseret på nuværende lejekontrakter og på forventede lejeindtægter og ejendomsudgifter fremadrettet. I den udstrækning markedrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Det er ledelsens vurdering, at der kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendom, men at den under de givne markedsforsvar er forsvarlig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 12.226 tkr., og balancen pr. 31.12.15 udviser en egenkapital på -21.419 tkr. Årets resultat er i væsentligt omfang påvirket af værdiregulering af selskabets kapitalandele i datterselskabet Kongefolden A/S som følge af værdiregulering af dagsværdien på investeringsejendommen i Kongefolden A/S.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Aktierne i Kongefolden A/S er afhændet pr. 1. april 2016.

Bortset fra ovenstående har der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Århusbugten Invest A/S 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 administrationsselskabet i sambeskatningen 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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 afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		2.044.875	-295.904
Af- og nedskrivninger.....		-7.100	-7.100
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-5.000.000
DRIFTSRESULTAT		2.037.775	-5.303.004
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed.....		-11.591.351	794.799
Andre finansielle indtægter.....	1	480.509	470.855
Andre finansielle omkostninger.....		-3.338.595	-3.482.011
RESULTAT FØR SKAT		-12.411.662	-7.519.361
Skat af årets resultat.....	2	186.003	257.912
ÅRETS RESULTAT		-12.225.659	-7.261.449
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-411.397	411.397
Anvendt af tidligere års overskud.....		-11.814.262	-7.672.846
I ALT		-12.225.659	-7.261.449

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.833	18.933
Investeringsjendomme.....		65.000.000	65.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	65.011.833	65.018.933
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		820.046	12.411.397
Ansvarlig lån tilknyttede virksomheder.....		8.000.000	8.000.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	8.820.046	20.411.397
ANLÆGSAKTIVER.....		73.831.879	85.430.330
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.583.921	3.845.502
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		186.003	257.912
Tilgodehavender.....		4.769.924	4.103.414
Likvider.....		973	973
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.770.897	4.104.387
AKTIVER.....		78.602.776	89.534.717

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	411.397
Overført overskud.....		-24.418.822	-12.604.560
EGENKAPITAL.....	5	-21.418.822	-9.193.163
Gæld til realkreditinstitutter.....		38.088.244	41.730.441
Deposita.....		1.539.053	1.523.519
Ansvarlig lånekapital.....		18.000.000	18.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	57.627.297	61.253.960
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	3.618.027	0
Gæld til pengeinstitutter.....		30.617.015	33.507.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.400	14.000
Anden gæld.....		8.143.859	3.952.801
Kortfristede gældsforpligtelser.....		42.394.301	37.473.920
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		100.021.598	98.727.880
PASSIVER.....		78.602.776	89.534.717
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Usikkerhed ved going concern	10		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	11		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	480.509	470.855	
	480.509	470.855	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-186.003	-257.912	
	-186.003	-257.912	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringssej- omme	
Kostpris 1. januar 2015.....	35.500	89.983.715	
Kostpris 31. december 2015.....	35.500	89.983.715	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	16.567	24.983.715	
Årets afskrivninger	7.100	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	23.667	24.983.715	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	11.833	65.000.000	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Ansvarlig lån tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....	12.000.000	8.000.000	
Kostpris 31. december 2015.....	12.000.000	8.000.000	
Værdireguleringer 1. januar 2013.....	411.397	0	
Årets værdiregulering	-11.591.351	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	-11.179.954	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	820.046	8.000.000	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Kongefolden A/S, Danmark.....	820.045	-11.591.351	100 %

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	3.000.000	411.397	-12.604.560	-9.193.163
Forslag til årets resultatdisponering.....		-411.397	-11.814.262	-12.225.659
Egenkapital 31. december 2015.....	3.000.000	0	-24.418.822	-21.418.822
			2015	2014
			kr.	kr.
Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 1.500 stk. a nom. 1.500 kr.....		2.250.000	2.250.000	2.250.000
		2.250.000	2.250.000	2.250.000
			2015	2014
			kr.	kr.
Egne aktier				
Beholdningen af egne aktier er således:				
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.500 kr.....		750.000	750.000	750.000
		750.000	750.000	750.000
Egne aktier i % af selskabskapitalen:				
31. december 2015.....		25,0	25,0	25,0
		25,0	25,0	25,0

Der er ikke i årets løb solgt egne aktier.

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	41.730.441	41.706.271	3.618.027	22.465.023
Deposita.....	1.523.519	1.539.053	0	1.539.053
Ansvarlig lånekapital.....	18.000.000	18.000.000	0	18.000.000
	61.253.960	61.245.324	3.618.027	42.004.076

Eventualposter mv.

7

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på tkr. 5.819 som kan bruges til modregning i fremtidige skattepligtige indkomster.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 41.730 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør tkr. 65.000.

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 30.617 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 36.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Endvidere er der til sikkerhed i form af unoterede aktier i Kongefolden A/S nom. tkr. 2.500 for alt bankmellemværende.

Ejerforhold**9**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

PBC A/S

Svanevej 19

8240 Risskov

Johsa Invest ApS

Sandagervej 27

8240 Risskov

Kongefolden A/S

Møgellosevej 20

8260 Viby

Kiri Invest ApS

Tålførvej 34

8250 Egå

Usikkerhed ved going concern**10**

Selskabets ledelse har haft løbende forhandlinger med selskabets bankforbindelse for at sikre driften for det kommende regnskabsår. Selskabets bankforbindelse har udfra forelagte likviditetsbudgetter givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed, således at driften er sikret for det kommende regnskabsår. Ledelsen har på baggrund af ovenstående vurderet, at årsrapporten kan aflægges efter going concern princippet.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**11**

Selskabets investeringsejendom indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret model, hvor ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi med en individuel forrentning. Forrentningen er baseret på nuværende lejekontrakter og på forventede lejeindtægter og ejendomsudgifter fremadrettet. I den udstrækning markedrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Det er ledelsens vurdering, at der kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendom, men at den under de givne markedsforsvarlig.