

## **K/S UK Supermarkets II**

c/o Bækgården Administration A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

### **Årsrapport for 2015**

(10. regnskabsår)

CVR nr. 29 53 81 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. februar 2016

---

Pia Elsborg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	11
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	12
Noter	13 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S UK Supermarkets II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. februar 2016

I bestyrelsen:

---

David Fredrik Wall (formand)

---

Carsten Thulstrup Andersen

---

Morten Ørsted

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kommanditisterne i K/S UK Supermarkets II

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S UK Supermarkets II for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (fortsat)

### Supplerende oplysninger om forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 13 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med målingen af de med investeringsejendommen forbundne forpligtelser. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

### 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. Der er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 4. februar 2016

### **JWS Revision**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S UK Supermarkets II c/o Bækgården Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29 53 81 07
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Komplementar</b>	UK Supermarkets II Komplementar ApS
<b>Bestyrelse</b>	David Fredrik Wall (formand) Carsten Thulstrup Andersen Morten Ørsted
<b>Selskabsadm.</b>	Bækgården Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
<b>Revision</b>	JWS Revision Godkendt revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 1 tv 2970 Hørsholm CVR-nr.: 27 01 54 76

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommene Somerfield Supermarket, beliggende Church Street – Mansfield, Burton Road – West Didsbury og Chester Road – Streetly i England.

### Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk -30.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 302.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 272.

### Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk -2.918. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 16.910.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets passiver henvises til note 13 i årsrapporten.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

### Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S UK Supermarkets II for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### 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.

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

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 1.011,19 (951,50 pr. 31/12 2014).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

### Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

### Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved af fastsættelse af investers afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominel restgæld reguleret for den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden (begge incl. margin).

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 dkk</u>	<u>2014 dkk</u>
Lejeindtægter	1	3.970.400	3.607.687
<b>Lejeindtægter i alt</b>		<b>3.970.400</b>	<b>3.607.687</b>
Administrationsomkostninger	2	-279.439	-249.344
<b>Resultat før finansielle poster m.v.</b>		<b>3.690.961</b>	<b>3.358.343</b>
Finansielle indtægter	3	37.065	88.134
Finansielle omkostninger	4	-3.757.784	-3.614.210
<b>Resultat før dagsværdiregulering</b>		<b>-29.758</b>	<b>-167.733</b>
Værdireguleringer	5	301.977	-5.159.241
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>272.219</b>	<b>-5.326.974</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		272.219	-5.326.974
		<b>272.219</b>	<b>-5.326.974</b>

**BALANCE PR. 31. december 2015****AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsjendom	6	<u>60.165.805</u>	<u>56.614.250</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>60.165.805</b></u>	<u><b>56.614.250</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>60.165.805</b></u>	<u><b>56.614.250</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	7	<u>166.429</u>	<u>314.335</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>166.429</b></u>	<u><b>314.335</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>451.227</b></u>	<u><b>457.660</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>617.656</b></u>	<u><b>771.995</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>60.783.461</b></u>	<u><b>57.386.245</b></u>

**BALANCE PR. 31. december 2015****PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2015</u> dkk	<u>31.12.2014</u> dkk
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapitalen udgør kr. 36.200.000.			
Kontant andel af Indskudskapital	8	19.289.750	17.589.749
Overført resultat	8	<u>-22.208.238</u>	<u>-22.480.457</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>-2.918.488</u></b>	<b><u>-4.890.708</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	53.717.336	51.046.034
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	<u>6.440.000</u>	<u>8.052.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>60.157.336</u></b>	<b><u>59.098.034</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld, Canada Life	9	530.945	292.234
Prioritetsgæld, LMN Finance Limited	10	1.612.000	1.612.000
Anden gæld	11	484.000	411.186
Periodeafgrænsningsposter, forudbetalt leje		<u>917.668</u>	<u>863.499</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.544.613</u></b>	<b><u>3.178.919</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b><u>63.701.949</u></b>	<b><u>62.276.953</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>60.783.461</u></b>	<b><u>57.386.245</u></b>
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser	12		
Usikkerhed ved indregning og måling	13		

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Lejeindtægter</b>		
<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>3.970.400</b>	<b>3.607.687</b>
	<hr/>	<hr/>
Den indtægtsførte leje udgør den periodiserede leje i henhold til lejeaftaler med Somerfield Stores Limited.		
Lejen udgør p.t. GBP 393.620. Lejeaftalen løber indtil 2031.		
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministrationshonorar	137.443	117.086
Ejendomsadministrationshonorar	81.375	73.794
Revision, DK	17.000	17.000
Regnskabsudarbejdelse	11.000	11.000
Revisor, UK	20.413	17.406
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	4.249
Diverse omkostninger	8.989	8.809
	<hr/>	<hr/>
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>279.439</b>	<b>249.344</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renter, kreditinstitutter	192	166
Renter, investorer	5.830	23.126
Kursgevinst, valuta	31.043	64.842
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>37.065</b>	<b>88.134</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld, Canada Life	3.139.573	2.880.340
Renter, prioritetsgæld, LMN Finance Limited	613.346	729.115
Renter, komplementarselskab	4.865	4.755
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>3.757.784</b>	<b>3.614.210</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Værdireguleringer</b>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 6	0	-5.427.427
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 6	3.551.555	3.543.225
Regulering prioritetsgæld, renterelateret, jf. note 9	0	-3
Regulering prioritetsgæld, kursrelateret, jf. note 9	-3.249.578	-3.275.036
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdireguleringer i alt</b>	<b>301.977</b>	<b>-5.159.241</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>6 Investeringsejendom</b>		
Anskaffessum, primo	81.769.303	81.769.303
Anskaffessum, ultimo	<u>81.769.303</u>	<u>81.769.303</u>
Anskaffessum, ultimo, GBP	<u>7.399.472</u>	<u>7.399.472</u>
Regulering til dagsværdi, primo	-25.155.053	-23.270.851
Årets regulering, afkastrelateret	0	-5.427.427
Årets regulering, kursrelateret	<u>3.551.555</u>	<u>3.543.225</u>
Regulering til dagsværdi, ultimo	<u>-21.603.498</u>	<u>-25.155.053</u>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b><u>60.165.805</u></b>	<b><u>56.614.250</u></b>
Dagsværdi, ultimo, GBP	<u>5.950.000</u>	<u>5.950.000</u>
Leje i forhold til ejendommens værdi (engelske regler)	<u>7,00%</u>	<u>7,00%</u>
<b>7 Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende investorindskud	151.749	297.621
Moms, DK	14.680	14.636
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.078</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>166.429</u></b>	<b><u>314.335</u></b>

## NOTER

	<u>2015</u> dkk	<u>2014</u> dkk
<b>8 Egenkapital</b>		
<b>Oprindelig Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 750.000, ultimo	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Den kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 439.744, primo	17.589.749	15.439.753
Ændring i året	<u>1.700.001</u>	<u>2.149.996</u>
40 kommanditanparter á kr. 482.244, ultimo	<u>19.289.750</u>	<u>17.589.749</u>
Resthæftelse i alt	<u>10.710.250</u>	<u>12.410.251</u>
Pr. anpart	<u>267.756</u>	<u>310.256</u>
<b>Ny Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 0, primo	0	0
Ændring i året	<u>6.200.000</u>	<u>0</u>
40 kommanditanparter á kr. 155.000, ultimo	<u>6.200.000</u>	<u>0</u>
Den kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 0, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Resthæftelse i alt	<u>6.200.000</u>	<u>0</u>
Pr. anpart	<u>155.000</u>	<u>0</u>

Selskabets 2. prioritetslångiver, LMN Finance Limited, er afskåret fra at gøre Ny Indskudskapital gældende.

## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
<b>8 Egenkapital, fortsat</b>		
<b>Samlet Indskudskapital udgør:</b>		
40 kommanditanparter á kr. 750.000, primo	30.000.000	30.000.000
Ændring i året	6.200.000	0
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 905.000, ultimo	36.200.000	30.000.000
	<hr/>	<hr/>
Den kontant andel udgør:		
40 kommanditanparter á kr. 439.744, primo	17.589.749	15.439.753
Ændring i året	1.700.001	2.149.996
	<hr/>	<hr/>
40 kommanditanparter á kr. 482.244, ultimo	19.289.750	17.589.749
	<hr/>	<hr/>
Resthæftelse i alt	16.910.250	12.410.251
	<hr/>	<hr/>
Pr. anpart	422.756	310.256
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat:</b>		
Overført resultat, primo	-22.480.457	-17.153.483
Overført af årets resultat	272.219	-5.326.974
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, ultimo	-22.208.238	-22.480.457
	<hr/>	<hr/>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.918.488</b>	<b>-4.890.708</b>
	<hr/>	<hr/>



## NOTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>dkk</b>	<b>dkk</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>9 Prioritetsgæld, Canada Life</b>		
Prioritetsgæld, til optagelseskurs	59.313.719	59.653.284
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, nominelt, GBP	5.364.796	5.395.509
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, primo	-8.315.016	-11.590.055
Årets værdiregulering, renterelateret	0	3
Årets værdiregulering, kursrelateret	3.249.578	3.275.036
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering, ultimo	-5.065.438	-8.315.016
	<hr/>	<hr/>
<b>Dagsværdi, ultimo</b>	<b>54.248.281</b>	<b>51.338.268</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld, dagsværdi, GBP	5.364.796	5.395.509
	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	50.357.839	48.243.848
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	3.359.497	2.802.186
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	53.717.336	51.046.034
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	530.945	292.234
	<hr/>	<hr/>
<b>10 Prioritetsgæld, LMN Finance Limited</b>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	1.604.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	6.440.000	6.448.000
	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	6.440.000	8.052.000
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.612.000	1.612.000
	<hr/>	<hr/>
<b>11 Anden gæld</b>		
Forudbetalt investorindskud	36.666	0
Mellemregning med UK Supermarkets II Komplementar ApS	161.828	158.166
Skyldig moms, UK	194.526	183.459
Skyldige renter	17.179	16.257
Skyldige omkostninger	73.801	53.304
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>484.000</b>	<b>411.186</b>
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

### 12 **Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

#### **Sikkerhedsstillelser**

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 60.166 er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 54.248. Den ikke indbetalte andel af Oprindelig Indskudskapital er herudover stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på t.dkk 8.052.

#### **Andre forpligtelser**

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt hvad der fremgår af årsrapport og noter.

### 13 **Usikkerhed ved indregning og måling**

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi, som beregnes med udgangspunkt i forskellen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden, begge incl. margin. Der udøves skøn, forbundet med nogen usikkerhed, ved fastsættelse af margin i markedsrenten. Den beregnede dagsværdikurs kan således afvige fra en eventuel faktisk indfrielseskurs.