

# Speciallægehuset Strandgade ApS

Allegade 1, 4871 Horbelev  
CVR-nr. 31 49 01 11

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.03.18

Leif Troels Hededam  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledelsespåtegning                   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 7   |
| Ledelsesberetning                   | 8       |
| Resultatopgørelse                   | 9       |
| Balance                             | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse                | 12      |
| Noter                               | 13 - 19 |

---

---

**Selskabet**

---

Speciallægehuset Strandgade ApS  
Allegade 1  
4871 Horbelev

Hjemsted: Guldborgsund Kommune  
CVR-nr.: 31 49 01 11  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Leif Troels Hededam  
Ole Neubauer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for Speciallægehuset Strandgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horbelev, den 26. februar 2018

**Direktionen**

Leif Troels Hededam

Ole Neubauer

## Til kapitalejeren i Speciallægehuset Strandgade ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Speciallægehuset Strandgade ApS for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvor der redegøres for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at driften bliver overskudsgivende samt at kreditfaciliteterne fortsat kan opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat dette. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

## 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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.

Nykøbing F, den 26. februar 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Glenn Hartmann

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32173

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK -26.849 mod DKK -45.528 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.277.697.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Det er ledelsens opfattelse, at der er sikret selskabet tilstrækkelig likviditet, idet selskabets ejere vil yde den nødvendige finansielle støtte.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Ledelsen vurderer ikke, at der er væsentlig usikkerhed om going concern, idet selskabets ejendom er fuldt ud udlejet, således at der genereres likviditet til afvikling af bank- og prioritetsgæld.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

| Note  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>327.335</b> | <b>325.442</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -43.478        | -43.478        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>283.857</b> | <b>281.964</b> |
| 2 Finansielle indtægter                           | 1.259          | 979            |
| 3 Finansielle omkostninger                        | -313.429       | -331.532       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-28.313</b> | <b>-48.589</b> |
| Skat af årets resultat                            | 1.464          | 3.061          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-26.849</b> | <b>-45.528</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |                |                |
| Overført resultat                                 | -26.849        | -45.528        |
| <b>I alt</b>                                      | <b>-26.849</b> | <b>-45.528</b> |

|  | 30.09.17         | 30.09.16         |
|--|------------------|------------------|
| Note   | DKK              | DKK              |
| <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        | 4.782.610        | 4.826.088        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>4.782.610</b> | <b>4.826.088</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>4.782.610</b> | <b>4.826.088</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 24.683           | 20.363           |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 1.464            | 3.061            |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 20.500           | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>46.647</b>    | <b>23.424</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>0</b>         | <b>59.663</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>46.647</b>    | <b>83.087</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>4.829.257</b> | <b>4.909.175</b> |

|  | 30.09.17          | 30.09.16          |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | DKK               | DKK               |
| <b>PASSIVER</b>                                      |                   |                   |
| Selskabskapital                                      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                    | -2.402.697        | -2.375.848        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                             | <b>-2.277.697</b> | <b>-2.250.848</b> |
| 4 Ansvarlig lånekapital                              | 1.500.000         | 0                 |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter                     | 2.039.974         | 2.216.253         |
| 4 Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 2.137.670         | 2.270.837         |
| 4 Anden gæld   | 180.550           | 175.775           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>5.858.194</b>  | <b>4.662.865</b>  |
| 4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 510.700           | 492.972           |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter                    | 29.933            | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 20.000            | 26.622            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 427.940           | 1.254.865         |
| Anden gæld   | 260.187           | 722.699           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>1.248.760</b>  | <b>2.497.158</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>7.106.954</b>  | <b>7.160.023</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                | <b>4.829.257</b>  | <b>4.909.175</b>  |

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17 |                 |                   |                   |
| Saldo pr. 01.10.16                           | 125.000         | -2.375.848        | -2.250.848        |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -26.849           | -26.849           |
| Saldo pr. 30.09.17                           | 125.000         | -2.402.697        | -2.277.697        |

**1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets ejer og moderselskab vil yde den nødvendige finansielle støtte, og årsregnskabet er med udgangspunkt heri udarbejdet under forudsætning af going concern.

|  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|

**2. Finansielle indtægter**

|                                  |       |     |
|----------------------------------|-------|-----|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 1.259 | 979 |
|----------------------------------|-------|-----|

**3. Finansielle omkostninger**

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 60.048  | 67.230  |
| Renteomkostninger i øvrigt            | 252.189 | 263.110 |
| Øvrige finansielle omkostninger       | 1.192   | 1.192   |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 253.381 | 264.302 |
| I alt                                 | 313.429 | 331.532 |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.09.17 | Gæld i alt<br>30.09.16 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital             | 0                   | 0                      | 1.500.000              | 0                      |
| Gæld til realkreditinstitutter    | 166.000             | 1.478.048              | 2.205.974              | 2.368.261              |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 344.700             | 758.870                | 2.482.370              | 2.611.801              |
| Anden gæld                        | 0                   | 0                      | 180.550                | 175.775                |
| I alt                             | 510.700             | 2.236.918              | 6.368.894              | 5.155.837              |

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 2% p.a. og forfalder tidligst til betaling den 30.09.2022. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.206 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.783.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.581, med pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.783, til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 500 er der givet virksomhedspant omfattende andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 0.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|---|-----------------|-----------------------|
| Bygninger                               | 40              | 1.500.000             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                     |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.