



Håstrupgård Ejendomme ApS

Årsrapport 2021 - 22

CVR: 31602440

01.10.2021 – 30.09.2022

FRUENS BØGE 12, 8700 HORSENS

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 23.02.2023

Dirigent: Hans Hougaard Bang-Hansen

★velas

Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
www.velas.dk



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Håstrupgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23.02.2023

DIREKTION

Hans Hougaard Bang-Hansen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Håstrupgård Ejendomme ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Håstrupgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Horsens, den 23.02.2023

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Gustav Wraae Pedersen

Registreret revisor

mne7049

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Håstrupgård Ejendomme ApS
Fruens Bøge 12
8700 Horsens

Telefon: 75613668
CVR-nr.:31602440
Stiftet: 27.06.2008
Hjemsted: 8700 Horsens

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

DIREKTION

Hans Hougaard Bang-Hansen

REVISOR

Velas I/S
Erhvervsbyvej 13
8700 Horsens

PENGEINSTITUT

Jyske Bank A/S

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er drift af landbrugsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat før skat udgør tkr. -1.972, hvilket er en tilbagegang i resultatet med tkr. 2.314 i forhold til 2020/2021.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

	2021/22	2020/21
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.574.632	1.517.952
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-820.811	-801.959
DRIFTSRESULTAT	753.821	715.993
Indtægter tilknyttede virksomheder	-1.242.389	329.411
2 Finansielle indtægter	12.149	60.118
3 Finansielle omkostninger	-1.496.148	-762.583
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.972.567	342.939
Skat af årets resultat	116.203	200.000
ÅRETS RESULTAT	-1.856.364	542.939
Resultatdisponering		
Overført resultat	-1.856.364	542.939
Disponering i alt	-1.856.364	542.939

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Rettigheder mv.	4.006	8.012
	Immaterielle anlægsaktiver	4.006	8.012
	Jord	43.307.040	36.748.800
	Bygninger og installationer	16.720.396	12.613.201
	Produktionsanlæg og maskiner	301.800	352.100
4	Materielle anlægsaktiver	60.329.236	49.714.101
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1
	Finansielle anlægsaktiver	1	1
	ANLÆGSAKTIVER	60.333.243	49.722.114
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	386.562	0
	Andre tilgodehavender	168.560	266.605
	Tilgodehavender	555.122	266.605
	Likvide beholdninger	9.996.722	187.855
	OMSÆTNINGSAKTIVER	10.551.844	454.460
	AKTIVER	70.885.087	50.176.574

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	5.299.726	5.299.726
	Overført resultat	-4.193.136	-6.133.312
	Egenkapital	1.231.590	-708.586
	Hensættelser til udskudt skat	5.500.000	5.700.000
	Andre hensatte forpligtelser	0	433.574
	Hensatte forpligtelser	5.500.000	6.133.574
5	Gæld til kreditinstitutter	50.088.180	28.786.375
6	Langfristede gældsforpligtelser	50.088.180	28.786.375
	Gæld til kreditinstitutter	961.002	1.088.572
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.346	6.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.664.291	10.056.945
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.382.678	4.813.444
	Kortfristede gældsforpligtelser	14.065.317	15.965.211
	GÆLDSFORPLIGTELSE	64.153.497	44.751.586
	PASSIVER	70.885.087	50.176.574
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	5.299.726	-6.133.312	-708.586
Dagsværdireg. ført via egenkapital			3.796.540	3.796.540
Forslag til resultatdisponering			-1.856.364	-1.856.364
Ultimo	125.000	5.299.726	-4.193.136	1.231.590

NOTER

	2021/22	2020/21
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	54.800
Andre finansielle indtægter	12.149	5.318
Finansielle indtægter	12.149	60.118

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-216.107	-192.880
Andre finansielle omkostninger	-1.280.041	-569.703
Finansielle omkostninger	-1.496.148	-762.583

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord med tkr. 6.794. Uden denne opskrivning vil jord være bogført til tkr. 36.513.

NOTER

	2021/22	2020/21
	KR.	KR.
5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-50.088.180	-28.786.375
Gæld til kreditinstitutter	-50.088.180	-28.786.375

6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-46.564.180	-24.451.059

7 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI		
Finansielle kontrakter under egenkapital		
Ultimo	0	-3.796.540
Ændring i dagsværdi finansielle kontrakter	0	1.468.998

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er overfor tilknyttede virksomheder afgivet kaution overfor disse selskabers bankgæld. Pr. 30. september 2022 udgør den samlede bankgæld i disse selskaber tkr.1.841.

Jord og bygninger er bortforpagtet.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet og selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Samlet forpligtelse udgør tkr. 0.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 50.909 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 60.929 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 10.955 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

NOTER

10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

KONCERNFORHOLD

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og salg af afgrøder som indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og

NOTER

urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HGE Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

BALANCE

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

NOTER

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	30-50 %
Bygninger	10-25 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi (niveau 2). Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Renteswap måles til dagsværdi (niveau 2). Da renteswapaftalen er negativ pr. balancedagen, og der er stillet dækkende sikkerhed for forpligtelsen, anses swappens dagsværdi at være lig basisværdien oplyst af pengeinstituttet.

NOTER

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat og hensat til tab i datterselskab.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.