
EJENDOMSSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS

Hjørringvej 142, 9400 Nørresundby

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 36 44 91 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 3/7 2024

Flemming Kurdahl
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 3. juli 2024

Direktion

Torben Myhlius Vinter
direktør

Flemming Kurdahl
direktør

Allan Winther Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 revisors 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 3. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS Hjørringvej 142 9400 Nørresundby CVR-nr: 36 44 91 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Torben Myhlius Vinter Flemming Kurdahl Allan Winther Larsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme matr. nr. 0034c Nr. Uttrup, Hvorup, beliggende Hjørringvej 142, 9400 Nørresundby.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 237.175, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.324.456.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.959.859	1.411.190
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-569.028	-576.928
Resultat før finansielle poster		1.390.831	834.262
Finansielle indtægter	2	50.880	48.706
Finansielle omkostninger	3	-1.157.306	-870.243
Resultat før skat		284.405	12.725
Skat af årets resultat		-47.230	-2.776
Årets resultat		237.175	9.949

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført resultat	237.175	-290.051
	237.175	9.949

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		21.312.612	23.980.885
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.408	67.367
Materielle anlægsaktiver	4	21.345.020	24.048.252
Anlægsaktiver		21.345.020	24.048.252
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.189.565	1.207.221
Andre tilgodehavender	5	212.599	421.374
Tilgodehavender		1.402.164	1.628.595
Likvide beholdninger		1.253.599	0
Omsætningsaktiver		2.655.763	1.628.595
Aktiver		24.000.783	25.676.847

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for sikringstransaktioner		165.828	787.292
Overført resultat		1.108.628	412.834
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
Egenkapital		1.324.456	1.550.126
Hensættelse til udskudt skat		866.900	865.600
Hensatte forpligtelser		866.900	865.600
Gæld til realkreditinstitutter		9.646.458	10.055.452
Kreditinstitutter		3.723.613	5.675.542
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.000.000	5.000.000
Anden gæld		0	1
Langfristede gældsforpligtelser	6	18.370.071	20.730.995
Gæld til realkreditinstitutter	6	437.651	684.500
Kreditinstitutter	6	788.851	991.884
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	1.319.992	608.797
Selskabsskat		0	42.131
Anden gæld	6	892.862	202.814
Kortfristede gældsforpligtelser		3.439.356	2.530.126
Gældsforpligtelser		21.809.427	23.261.121
Passiver		24.000.783	25.676.847
Usædvanlige forhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	787.292	412.834	300.000	1.550.126
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-208.775	0	0	-208.775
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	45.930	0	0	45.930
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-458.619	458.619	0	0
Årets resultat	0	0	237.175	0	237.175
Egenkapital 31. december	50.000	165.828	1.108.628	0	1.324.456

Noter til årsregnskabet

1. Usædvanlige forhold

Selskabets resultatopgørelse er i år ekstraordinært påvirket af gevinst ved salg af grund på 553 t.kr.

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	50.880	48.706
	50.880	48.706

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	297.079	242.913
	860.227	627.330
	1.157.306	870.243

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Afgang i årets løb

Kostpris 31. december

Ned- og afskrivninger 1. januar

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	27.745.657	214.295
	-2.134.204	0
	25.611.453	214.295
	3.764.772	146.928
	534.069	34.959
	4.298.841	181.887
	21.312.612	32.408

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

5. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

Aktiver	212.599	421.374
---------	---------	---------

Renteswaps

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalen har en løbetid på 0-24 måneder. I aftalerne byttes en variable rente med en fast rente på 1,48% på lån med en hovedstol på DKK 12.062.000 Renteswapaftalen er gældende de næste 2 år. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen DKK 212.599.

	<u>Værdiregule- ring, egenkapital</u>	<u>Dagsværdi 31. december</u>
	DKK	DKK
Afledte finansielle instrumenter	-162.845	212.599

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.646.458	10.055.452
Langfristet del	9.646.458	10.055.452
Inden for 1 år	437.651	684.500
	<u>10.084.109</u>	<u>10.739.952</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	3.723.613	5.675.542
Langfristet del	3.723.613	5.675.542
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	788.851	991.884
	<u>4.512.464</u>	<u>6.667.426</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.000.000	5.000.000
Langfristet del	5.000.000	5.000.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	1.319.992	608.797
	<u>6.319.992</u>	<u>5.608.797</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	1
Langfristet del	0	1
Øvrig kortfristet gæld	892.862	202.814
	<u>892.862</u>	<u>202.815</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	21.312.612	21.846.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	21.312.612	23.980.000
Leje- og leasingforpligtelser		
Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 3 år. Den samlede ydelse i restløbetiden udgør t.DKK 519.		

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Spar Nord Bank A/S for samlede engagementer tilhørende Bil-Forum ApS og Bilforum import A/S. Gæld til Spar Nord Bank A/S udgør på balancedagen i alt t.DKK 11.026.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for AWFK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET HJØRRINGVEJ 142 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer og serviceydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen. Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.