

GALOCHE ALLÉ A/S

BAGSVÆRD HOVEDGADE 130 A, 1., 2880 BAGSVÆRD

ÅRSRAPPORT

2014/15

9. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2015**

Ole Neve Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Galoche Allé A/S Bagsværd Hovedgade 130 A, 1. 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 29 80 32 34 Stiftet: 21. december 2006 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Bestyrelse	Annitta Husth Neve Nielsen, formand Henrik Pedersen Ole Neve Nielsen
Direktion	Ole Neve Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen
	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Galoche Allé 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 18. december 2015

Direktion

Ole Neve Nielsen

Bestyrelse

Annitta Husth Neve Nielsen
Formand

Henrik Pedersen

Ole Neve Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Galoche Allé A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Galoche Allé A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note om "usikkerhed ved going concern", hvoraf det fremgår, at selskabet pr. 30. juni 2015 har forpligtelser, der overstiger selskabets aktiver med 18,6 mio. kr. Dette forhold sammen med de i noten øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Som beskrevet i noten "usikkerhed ved indregning og måling" er forholdene også med til at skabe væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv på 3,3 mio. kr.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabets ledelse ikke har udarbejdet en forretningsorden i henhold til selskabslovens § 130, og at ledelsen ikke har ført en forhandlingsprotokol med referat af de afholdte bestyrelsesmøder som påskrevet i selskabslovens § 128, 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.

Frederikshavn, den 18. december 2015

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

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en butiksejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendommen opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Det i årsregnskabet indregnede skatteaktiv bygger på en forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er usikkerhed herom og dermed er der også usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke i regnskabsåret sket ændringer i virksomhedens aktivitetsområder. Årets resultat på -3,5 mio. kr. er negativt påvirket af en nedskrivning af koncerntilgodehavende på 4,1 mio. kr. Egenkapitalen er desuden negativt påvirket af en regulering af sikringsinstrumenter på 1,2 mio. kr. og er fortsat negativ med 18,6 mio. kr.

Selskabet budgetterer med overskud for de kommende år, og ledelsen er løbende i forhandlinger med selskabets penge- og kreditinstitutter omkring de fremtidige finansieringsplaner, som er nødvendige for at kunne opfylde budgettet. Ledelsen bedømmer, at de nødvendige tilsagn om finansiering fortsat vil blive imødekommet. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Galoche Allé A/S for 2014/15 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 immaterielle og 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.

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 indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 sambeskattet 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. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOTAB.....		-1.507.470	2.909.530
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-17.064.263
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-3.748	-189.717
DRIFTSRESULTAT.....		-1.511.218	-14.344.450
Finansielle indtægter.....	1	118.390	145.015
Finansielle omkostninger.....	2	-1.239.058	-2.230.300
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.631.886	-16.429.735
Skat af årets resultat.....	3	-819.116	1.488.911
ÅRETS RESULTAT.....		-3.451.002	-14.940.824
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.451.002	-14.940.824
I ALT.....		-3.451.002	-14.940.824

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		31.350.000	31.350.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	31.350.000	31.350.000
ANLÆGSAKTIVER.....		31.350.000	31.350.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	3.748.597
Udskudt skatteaktiv.....		3.269.000	3.756.611
Periodeafgrænsningsposter.....		12.100	10.732
Tilgodehavender.....		3.281.100	7.515.940
Likvider.....		0	1.538.137
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.281.100	9.054.077
AKTIVER.....		34.631.100	40.404.077
PASSIVER			
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		-19.608.314	-14.981.974
EGENKAPITAL.....	5	-18.608.314	-13.981.974
Gæld til realkreditinstitutter.....		29.155.793	29.152.045
Anden gæld.....		362.475	954.128
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	29.518.268	30.106.173
Gæld til pengeinstitutter.....		10.750.493	14.007.892
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		12.799.201	0
Anden gæld.....		171.452	10.271.986
Kortfristede gældsforpligtelser.....		23.721.146	24.279.878
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		53.239.414	54.386.051
PASSIVER.....		34.631.100	40.404.077
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	117.419	144.177	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	971	838	
	118.390	145.015	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	38.438	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.200.620	2.230.300	
	1.239.058	2.230.300	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	819.116	-1.488.911	
	819.116	-1.488.911	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2014.....		48.414.263	
Kostpris 30. juni 2015.....		48.414.263	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2014.....		-17.064.263	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2015.....		-17.064.263	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....		31.350.000	
Egenkapital			5
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	1.000.000	-14.981.974	-13.981.974
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-1.175.338	-1.175.338
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.451.002	-3.451.002
Egenkapital 30. juni 2015.....	1.000.000	-19.608.314	-18.608.314

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	29.152.045	29.155.793	0	21.569.457	
Anden gæld.....	954.128	362.475	0	362.475	
	30.106.173	29.518.268	0	21.931.932	
<p>Forskel mellem nominel restgæld og dagsværdi udgør henholdsvis -90 tkr. pr. 30. juni 2015 og -94 tkr. pr. 1. juli 2014</p>					
Eventualposter mv.					7
<p><i>Hæftelse i sambeskatningen</i> Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S og søstervirksomhed Bismer A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ejendoms-selskabet af 15/1 1992 A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominel restgæld i alt 29.246 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 31.350 tkr.</p> <p>Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på 12.000 tkr. med pant i ovennævnte grunde og bygninger.</p> <p>Selskabet kautionerer desuden for moderselskabet Ejendomsselskabet af 15/1 1992 A/S' og søsterselskabet Bismer A/S' mellemværende med pengeinstitut.</p>					
Usikkerhed ved going concern					9
<p>Årets resultat på -3,5 mio. kr. er negativt påvirket af en nedskrivning af koncerntilgodehavende på 4,1 mio. kr. Egenkapitalen er desuden negativt påvirket af en regulering af sikringsinstrumenter på 1,2 mio. kr. og er fortsat negativ med 18,6 mio. kr.</p> <p>Selskabet budgetterer med overskud for de kommende år, og ledelsen er løbende i forhandlinger med selskabets penge- og kreditinstitutter omkring de fremtidige finansieringsplaner, som er nødvendige for at kunne opfylde budgettet. Ledelsen bedømmer, at de nødvendige tilsagn om finansiering fortsat vil blive imødekommet. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.</p>					

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendommen opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Det i årsregnskabet indregnede skatteaktiv bygger på en forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. Ledelsen vurderer imidlertid, at der er usikkerhed herom og dermed er der også usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede skatteaktiv.