

Bestyrelsen for Foreningen european retail  
c/o Patrizia Nordics A/S  
Bredgade 25 F, 5.  
1260 København K

18. marts 2015

Ref. Betost. jesjes

J.nr. 2013-0033621 / 2014-7561

**RegnskabskontROLSAG vedrørende delårsrapporten for 1. halvår 2013, årsrapporten for 2013 og delårsrapporten for 1. halvår 2014 for Foreningen european retail, CVR-nr. 27 49 27 97**

ERHVERVSSTYRELSEN  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

**Indledning**

Erhvervsstyrelsen<sup>1</sup> har gennemført en kontrol<sup>2</sup> af delårsrapporten for 1. halvår 2013, årsrapporten for regnskabsåret 2013 og delårsrapporten for 1. halvår 2014 for Foreningen european retail.

Tlf. 35 29 10 00  
Fax 35 46 60 01  
CVR-nr. 10 15 08 17  
erst@erst.dk  
www.erst.dk

Delårsrapporterne er aflagt efter IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber. Årsrapporten er aflagt efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Års- og delårsrapporterne er offentliggjort i henhold til værdipapirhandelslovens § 27.

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET

Der er ikke foretaget revision eller gennemgang (review) af delårsrapporterne, mens koncern- og årsregnskabet er revideret af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Revisionspåtegningen indeholder supplerende oplysninger vedrørende usikkerhed om foreningens mulighed for at fortsætte driften og usikkerhed om regnskabsmæssige skøn.

**Afgørelse**

Erhvervsstyrelsen har den 18. marts 2015 truffet følgende afgørelse vedrørende delårsrapporten for 1. halvår 2013, årsrapporten for regnskabsåret 2013 og delårsrapporten for 1. halvår 2014 for Foreningen european retail, jf. årsregnskabslovens § 159 a, stk. 5 og 6, sammenholdt med årsregnskabslovens § 161.

Afgørelsen har på grund af forholdenes væsentlighed været forelagt Finanstilsynets bestyrelse på bestyrelsens møde den 17. marts 2015, jf.

<sup>1</sup> Jf. årsregnskabslovens § 159 a, jf. værdipapirhandelslovens § 83, stk. 2 og 3.

<sup>2</sup> Jf. værdipapirhandelslovens § 83 b, stk. 2.

årsregnskabslovens § 159 a, jf. lov om finansiel virksomhed § 345 og lov om værdipapirhandel m.v. § 84.

Erhvervsstyrelsen påtaler at:

#### Delårsrapporten 1. halvår 2013

1a virksomheden har oplyst i delårsrapporten pr. 30. juni 2013, at dagsværdien af ejendomsporteføljen ikke var særskilt vurderet i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporten uanset, at værdien rent faktisk var vurderet, jf. IAS 1, afsnit 15.

1b virksomheden, under forudsætning af, at dagsværdien af ejendomsporteføljen var særskilt vurderet i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporten, ikke kan fremvise dokumentation, der understøtter denne dagsværdi i delårsrapporten pr. 30. juni 2013, hvilket er en overtrædelse af bogføringslovens § 9.

#### Årsrapporten 2013

2. virksomheden fejlagtigt har oplyst i årsrapporten pr. 31. december 2013, at gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi, når de rent faktisk måles til amortiseret kostpris, hvilket er en overtrædelse af IAS 1, afsnit 117.

3. virksomheden ikke har oplyst om begrundelsen for ændringen af metode til opgørelse af ejendommenes dagsværdi i årsrapporten pr. 31. december 2013 i henhold til IFRS 13, afsnit 93(d).

#### Delårsrapporten 1. halvår 2014

4a virksomheden ikke har oplyst om arten af ændringen af metoden til opgørelse af dagsværdien af den danske ejendom i delårsrapporten pr. 30. juni 2014 i henhold til IAS 34, afsnit 16A(a).

4b virksomheden har oplyst i delårsrapporten pr. 30. juni 2014, at dagsværdien af de udenlandske ejendomme opgøres efter DCF-modellen, selvom dette ikke er korrekt, jf. IAS 1, afsnit 117.

Vedrørende forholdene nævnt i punkt 2 og 4a påbyder Erhvervsstyrelsen, at virksomheden fremadrettet oplyser om den rent faktisk valgte regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende ejendomme, og at virksomheden fremadrettet oplyser om ændringer af metoden til opgørelse af dagsværdien af ejendommene.

Ved valg af reaktion har Erhvervsstyrelsen lagt vægt på, at der dels er offentliggjort ny information til markedet, idet afgørelsen vedrører delårsrapporten for 1. halvår 2013, årsrapporten for regnskabsåret 2013

og delårsrapporten for 1. halvår 2014 og dels, at årsrapporten for pr. 31. december 2014 er nært forestående.

For en konkret begrundelse og vurdering af de enkelte forhold henvises til sagsfremstillingen nedenfor.

### **Offentliggørelse**

Den endelige afgørelse vil blive offentliggjort i henhold til § 84 c, stk. 1, i lov om værdipapirhandel m.v.

### **Vurdering af væsentlighed**

Erhvervsstyrelsen har foretaget en vurdering af, om de af virksomheden foretagne fravigelser fra reglerne kan betragtes som uvæsentlige.

Vurderingen er foretaget efter retningslinjerne i Fondbådets notat af 17. december 2008 om generelle overvejelser og afvejning ved vurdering af væsentlighed i forbindelse med regnskabskontrollen. Notatet kan findes på Finanstilsynets hjemmeside.<sup>3</sup>

Erhvervsstyrelsen er af den opfattelse, at udgangspunktet er, at en virksomhed, der aflægger årsrapport/delårsrapport efter IFRS og årsregnskabsloven, skal overholde alle relevante krav heri. Et krav kan dog fraviges, hvis fravigelsen er uvæsentlig for regnskabsbrugeren, og virksomheden kan sandsynliggøre dette.

Virksomheden har ikke sandsynliggjort, at fravigelserne er uvæsentlige.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan indbringes for Erhvervsankenævnet, Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17, Postboks 2000, 2100 København Ø, senest fire uger efter, at afgørelsen er meddelt virksomheden.<sup>4</sup>

## **Afslutning**

---

<sup>3</sup>[www.finanstilsynet.dk/da/Regler-og-praksis/Regnskabskontrol/Vejledninger.aspx](http://www.finanstilsynet.dk/da/Regler-og-praksis/Regnskabskontrol/Vejledninger.aspx)

<sup>4</sup> Jf. årsregnskabslovens § 163, stk. 4, jf. værdipapirhandelslovens § 88, stk. 1.

Det skal bemærkes, at gennemgangen af delårsrapporterne og årsrapporten ikke kan anses for udtømmende.

Afgørelsen er sendt til orientering til virksomhedens revisor.

Med venlig hilsen

Jesper Jespersen  
Specialkonsulent  
Tlf. direkte 3529 1427  
E-mail [jesjes@erst.dk](mailto:jesjes@erst.dk)

## Sagsfremstilling

### Sagsforløb

22. januar 2014	Erhvervsstyrelsen sender høringsbrev til virksomheden
12. februar 2014	Erhvervsstyrelsen modtager høringssvar fra virksomheden
26. februar 2014	Erhvervsstyrelsen sender andet høringsbrev til virksomheden med anmodning om dokumentation
13. marts 2014	Erhvervsstyrelsen modtager andet høringssvar fra virksomheden
2. april 2014	Erhvervsstyrelsen opfordrer til møde
6. maj 2014	Møde i Erhvervsstyrelsen mellem virksomheden, dens revisorer og styrelsen
18. juni 2014	Erhvervsstyrelsen informerer virksomheden om, at der gøres brug af ekstern bistand i sagen
26. september 2014	Erhvervsstyrelsen sender tredje høringsbrev til virksomheden med anmodning om dokumentation
31. oktober 2014	Erhvervsstyrelsen modtager tredje høringssvar fra virksomheden
19. november 2014	Erhvervsstyrelsen sender fjerde høringsbrev til virksomheden
3. december 2014	Erhvervsstyrelsen modtager fjerde høringssvar fra virksomheden
21. januar 2015	Erhvervsstyrelsen sender udkast til afgørelse til virksomheden i partshøring
4. februar 2015	Erhvervsstyrelsen modtager svar på styrelsens udkast til afgørelse

### Gennemgang af afgørelsens punkter

Nedenfor er følgende punkter gennemgået:

1. Måling af investeringsejendomme i virksomhedens delårsrapport pr. 30. juni 2013
2. Oplysninger om måling af gæld vedrørende investeringsejendomme i virksomhedens årsrapport pr. 31. december 2013
3. Metode til måling af investeringsejendomme i virksomhedens årsrapport pr. 31. december 2013
4. Oplysninger om anvendt regnskabspraksis i virksomhedens delårsrapport pr. 30. juni 2014

For hvert af de gennemgåede punkter er der en sagsfremstilling samt Erhvervsstyrelsens vurdering af forholdet.

## **1. Måling af investeringsejendomme i virksomhedens delårsrapport pr. 30. juni 2013**

### *Sagsfremstilling*

Det fremgår af bestyrelsens beretning på side fire i delårsrapporten pr. 30. juni 2013, at ejendomsporteføljen ikke er særskilt vurderet i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporten. Det fremgår endvidere, at værdierne pr. ultimo 2012, der er oplyst i årsrapporten for 2012, er videreført i delårsrapporten for 1. halvår 2013.

Styrelsen anmodede i skrivelse af 22. januar 2014 bestyrelsen om at redegøre for, hvorfor den ikke havde fundet det nødvendigt at foretage en særskilt vurdering af ejendomsporteføljen i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporten pr. 30. juni 2013.

Virksomheden anførte i sin svarskrivelse af 12. februar 2014, at der normalt udarbejdes desktop-vurderinger i forbindelse med aflæggelse af halvårsregnskabet, men at de ikke blev udarbejdet i forbindelse med aflæggelse af delårsregnskabet pr. 30. juni 2013, idet der på dette tidspunkt var en aktiv salgsproces i gang. Det oplyses, at salgsmaterialet fra DTZ Stockholm angiver salgspriser, der underbyggede de i årsrapporten for 2012 anførte værdier. Det er således ledelsens opfattelse, at der blev foretaget en vurdering af, hvorvidt dagsværdien af investeringsejendommene, der er opgjort ultimo 2012, fortsat afspejler markedsforholdene pr. 30. juni 2013, og at konklusionen var, at dette var tilfældet.

Virksomheden fremsendte på anmodning fra styrelsen det nævnte salgsmateriale, jf. virksomhedens skrivelse af 13. marts 2014. Salgsmaterialet omfatter et aftalebrev med DTZ af 13. november 2012, et udateret prospekt udarbejdet af DTZ, samt salgsrapportering fra DTZ for henholdsvis april 2013 (inkl. følgebrev) og maj 2013.

Styrelsen fandt umiddelbart, at der var en forskel mellem den bogførte værdi af ejendommene pr. 30. juni 2013 og de nye vurderinger fra mægleren, der kom til udtryk i salgsrapporteringen fra DTZ i hhv. april og maj 2013.

På møde den 6. maj 2014 mellem virksomheden, dens revisorer og styrelsen oplyste virksomheden følgende:

- Salgsmaterialet var udtryk for indikative bud, der ikke nødvendigvis afspejlede markedsforholdene
- Bestyrelsen havde taget aktivt stilling til porteføljens værdi pr. 30. juni 2013. De enkelte ejendommers drift og afkast var gennemgået og viste en positiv udvikling, hvorfor der var grundlag for at videreføre værdierne pr. ultimo 2012, men der fandtes ikke en samlet

dokumentation (f.eks. et samlet regneark), der kunne underbygge dette

- Der forelå økonomimapper pr. ejendom, som havde været forelagt bestyrelsen og er diskuteret på bestyrelsesmøde
- Der var ikke foretaget desktop-vurderinger, fordi cashflow beregning ville have givet en for høj værdi, da ejendommene giver et højt cashflow
- Bestyrelsen tilbød at udarbejde og underskrive en erklæring om, at der var foretaget en aktiv vurdering af porteføljen pr. 30. juni 2013
- Årsagen til nedskrivning af investeringsejendommene i årsrapporten for 2013 til en værdi lavere end de indikative bud i salgsmaterialet fra foråret 2013 skyldes skift i mægler og fornyet vurdering af, hvad ejendommene kunne afhændes for under hensyntagen til den lange salgsperiode.

Det fremgår af IAS 34 "*Præsentation af delårsregnskaber*", afsnit 28 og 29, at virksomheder skal anvende samme regnskabspraksis i deres delårsregnskab, som i deres årsregnskab. Dette betyder efter styrelsens opfattelse, at der ved udarbejdelsen af delårsrapporter skal ske de samme dagsværdiberegninger m.v. som ved udarbejdelsen af årsrapporten.

Det fremgår af IFRS 13, afsnit 9, "Dagsværdimåling"<sup>5</sup>, at dagsværdien af en investeringsejendom skal afspejle markedsf forholdene ved regnskabsårets afslutning.

Det fremgår af IAS 1, afsnit 15, at årsregnskabet skal give et retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling, indtjening og pengestrømme. Et retvisende billede forudsætter en troværdig repræsentation af virkningerne af transaktioner og andre begivenheder og forhold i overensstemmelse med de i begrebsrammen anførte definitioner og indregningskriterier.

Det fremgår af bogføringslovens § 9, at enhver registrering skal dokumenteres ved bilag.

Virksomheden har ved brev af 4. februar 2015 anført, at virksomheden er uenig i, at der ikke foreligger dokumentation, der understøtter dagsværdierne, og at en sådan manglende dokumentation skulle kunne være en overtrædelse af bogføringslovens § 9. Virksomheden begrundede dette med, at det ovennævnte materiale godtgør, at der foreligger dokumentation til støtte for en uændret værdiansættelse. Det er endvidere virksomhedens opfattelse, at bogføringslovens § 9 alene er relevant, når der rent faktisk er sket bogføring.

---

<sup>5</sup> Dette fremgik tidligere af IAS 40, "Investeringsejendomme", afsnit 38.

### *Styrelsens vurdering*

Styrelsen lægger til grund for sin afgørelse, at virksomheden har oplyst at de har foretaget en vurdering af investeringsejendommenes dagsværdi pr. 30. juni 2013. Styrelsen lægger dog endvidere til grund, at ledelsen ikke er i besiddelse af regnskabsmateriale, der entydigt dokumenterer virksomhedens skøn over investeringsejendommenes dagsværdi pr. 30. juni 2013. Styrelsen er således uenig med virksomheden i, at det fremsendte materiale understøtter værdien af virksomhedens investeringsejendomme pr. 30. juni 2013.

Det er styrelsens vurdering, at virksomheden i halvårsrapporten pr. 30. juni 2013 ikke skulle have oplyst, at værdien af ejendomsporteføljen ikke var særskilt vurderet i forbindelse med aflæggelsen af delårsrapporten, idet virksomhedens ledelse har oplyst, at værdien rent faktisk blev vurderet pr. 30. juni 2013, jf. IAS 1, afsnit 15.

Idet styrelsen forudsætter, at værdien blev vurderet pr. 30. juni 2013 er det endvidere styrelsens vurdering, at værdien af virksomhedens investeringsejendomme i halvårsrapporten pr. 30. juni 2013 ikke i tilstrækkelig grad understøttes af virksomhedens regnskabsmateriale. Det er derfor styrelsens vurdering, at ledelsen har overtrådt bogføringslovens § 9, idet virksomhedens regnskabsmateriale ikke dokumenterer en konkret beregning af dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme pr. 30. juni 2013. Det er i øvrigt styrelsens vurdering, at selvom virksomheden fastholder dagsværdien af ejendommene og derfor ikke foretager en registrering pr. 30. juni 2013, så skal virksomheden kunne dokumentere dagsværdien af investeringsejendommene i henhold til § 9 i bogføringsloven.

Da virksomheden efterfølgende har offentliggjort en revideret årsrapport for 2013, har styrelsen ikke forholdt sig yderligere til værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. 30. juni 2013.

## **2. Oplysninger om måling af gæld vedrørende investeringsejendomme i virksomhedens årsrapport pr. 31. december 2013**

### *Sagsfremstilling*

Af anvendt regnskabspraksis på side 17 i årsrapporten pr. 31. december 2013 fremgår det, at gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Målingen til dagsværdi er begrundet i, at de tilhørende aktiver værdiansættes til dagsværdi. Det fremgår, at dagsværdi opgøres med udgangspunkt i den aftalte rente og løbetid samt under hensyntagen til virksomhedens hhv. koncernens egen kreditrisiko.

Virksomheden har i en mail til styrelsen af 3. december 2014 forklaret, at gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris og ikke til dagsværdi, som beskrevet i årsrapporten for 2013.



Virksomheden oplyste i sin svarskrivelse af 31. oktober 2014, bl.a. at den har indgået en *Bankaftale* med virksomhedens tre hovedkreditorer, der indeholder følgende elementer:

- Tilsagn om at stille likviditet til rådighed (via oprulning af renter) til løbende betaling af driftskreditorer
- Eftergivelse af gæld der måtte være tilbage til de tre hovedkreditorer efter afvikling af alle aktiver og betaling af anden gæld med henblik på at gennemføre en solvent likvidation
- Efter et salg af en ejendom skal der udarbejdes en provenufordeling, svarende til de konkursretlige regler for hver enkelt ejendom, således at provenuet bliver fordelt i henhold til tinglyste panthæftelser og opgjorte krav.

Virksomheden har den 13. marts 2015 fremsendt en mail til styrelsen, hvori var vedhæftet breve og mails fra bankerne, som bekræftede ovenstående indhold af bankaftalen.

Virksomheden anførte endvidere, at i henhold til IAS 39, afsnit 9, udgør den amortiserede kostpris på et finansielt instrument nutidsværdien af de estimerede betalinger i henhold til den mellem partenerne indgåede aftale.

Endelig anførte virksomheden i sin svarskrivelse, at det er ledelsens vurdering, at gælden er korrekt målt, og at der i den konkrete situation ikke er nogen forskel mellem måling til dagsværdi og måling til amortiseret kostpris.

Virksomheden bekræftede i svarskrivelse af 3. december 2014, at der er indgået en aftale, som forpligter långiverne til at eftergive den del af deres tilgodehavende, som der ikke er dækning for efter realisation af foreningens aktiver.

Det fremgår af IAS 1, afsnit 117, at en virksomhed i oversigten over væsentlig anvendt regnskabspraksis bl.a. skal oplyse de(t) ved udarbejdelsen af årsregnskabets anvendte målingsgrundlag.

#### *Styrelsens vurdering*

Styrelsen har dels vurderet den regnskabsmæssige behandling af gælden vedrørende investeringsejendommene og dels virksomhedens oplysninger om den anvendte regnskabspraksis.

Styrelsen forudsætter, at virksomheden ved opstilling af betalingsrækkerne for gælden har taget højde for de ikke indregnede omkostninger og indtægter i regnskabet pr. 31. december 2013 eksempelvis salgskostninger vedrørende ejendommene.

Styrelsen har taget virksomhedens oplysninger om måling af gælden vedrørende investeringsejendomme til amortiseret kostpris i overensstemmelse med bestemmelsen i IAS 39, afsnit 9, som uddybet i IAS 39, AG 8, til efterretning.

Det er dog styrelsens vurdering, at virksomheden ikke har opfyldt betingelserne i IAS 1, afsnit 117, idet virksomheden ikke har oplyst om det faktisk *anvendte* målingsgrundlag i årsrapporten pr. 31. december 2013. Virksomheden skulle således ikke have oplyst, at gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi, når de rent faktisk måles til amortiseret kostpris.

### **3. Metode til måling af investeringsejendomme i virksomhedens årsrapport pr. 31. december 2013**

#### *Sagsfremstilling*

Af anvendt regnskabspraksis på side 16 i årsrapporten pr. 31. december 2013 fremgår det, at dagsværdien af den danske ejendom er opgjort i henhold til en indgået rammeaftale. Tidligere blev værdien opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommens driftsafkast og et markedsbaseret afkastkrav periodisk suppleret med ekstern vurderingsrapport.

Endvidere fremgår det, at dagsværdien af de udenlandske ejendomme for 2013 er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommens driftsafkast og et markedsbestemt afkastkrav. Dagsværdien af de udenlandske ejendomme blev tidligere opgjort efter DCF-metoden.

Der er således sket en ændring i hvordan dagsværdien beregnes. Ændringerne er ikke beskrevet yderligere andet sted i årsrapporten.

I henhold til IFRS 13, ”*Dagsværdimåling*”, afsnit 65 og 66 skal en ændring i anvendte værdiansættelsesmodeller eller i måden for anvendelse af værdiansættelsesmodeller behandles som en ændring i regnskabsmæssige skøn i overensstemmelse med IAS 8, ”*Anvendt regnskabspraksis, ændringer i regnskabsmæssige skøn og fejl*”.

Hvis en virksomhed har ændret værdiansættelsesmodeller, skal den i henhold til IFRS 13, afsnit 93(d) oplyse om ændringen og begrundelsen for ændringen.

#### *Styrelsens vurdering*

Det er styrelsens vurdering, at virksomheden skulle have oplyst om begrundelsen for ændringen af metode til opgørelse af ejendommens dagsværdi i henhold til IFRS 13, afsnit 93(d).

#### **4. Oplysninger om anvendt regnskabspraksis i virksomhedens delårsrapport pr. 30. juni 2014**

##### *Sagsfremstilling*

Af anvendt regnskabspraksis på side 7 i delårsrapporten pr. 30. juni 2014 fremgår det, at dagsværdien af den danske ejendom opgøres efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommens driftsafkast og et markedsbaseret afkastkrav periodisk suppleret med eksterne vurderingsrapporter. Dagsværdien af de udenlandske ejendomme opgøres efter DCF-modellen.

Af anvendt regnskabspraksis på side 16 i årsrapporten pr. 31. december 2013 fremgår det, at dagsværdien af den danske ejendom er opgjort i henhold til indgået rammeaftale.

Endvidere fremgår det, at dagsværdien af de udenlandske ejendomme for 2013 er opgjort efter en afkastbaseret model på grundlag af ejendommens driftsafkast og et markedsbestemt afkastkrav.

Der er således ikke overensstemmelse mellem beskrivelsen af metoden til opgørelse af dagsværdien af virksomhedens investeringsejendomme i hhv. delårsrapporten pr. 30. juni 2014 og årsrapporten pr. 31. december 2013.

Ændringerne er ikke beskrevet yderligere andet sted i delårsrapporten.

Virksomhedens revisor har på vegne af virksomhedens bestyrelse i mail af 28. oktober 2014 oplyst, at ændringen vedrørende den danske ejendom er tilsigtet, fordi den rammeaftale om salg som forelå ved aflæggelsen af årsrapporten 2013 ikke er blevet effektueret. Virksomheden er derfor gået tilbage til en almindelig afkastbaseret model, som man har brugt tidligere.

Vedrørende modellen for de udenlandske ejendomme oplyser virksomhedens revisor, at beskrivelsen i delårsrapporten pr. 30. juni 2014 ikke er præcis.

Ifølge IAS 34, afsnit 16A(a) skal delårsrapporten indeholde en beskrivelse af arten af ændringen, hvis virksomheden har ændret regnskabspraksis eller beregningsmetode i forhold til seneste årsregnskab.

Det fremgår af IAS 1, afsnit 117, at en virksomhed i oversigten over væsentlig anvendt regnskabspraksis bl.a. skal oplyse de(t) ved udarbejdelsen af årsregnskabets anvendte målingsgrundlag.

Virksomheden har i dens kvartalsmeddelelse for 3. kvartal 2014 af 28. november 2014 anført, at ejendommene pr. 30. juni 2014 uændret har været målt til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret model.

*Styrelsens vurdering*

Det er styrelsens vurdering, at virksomheden i delårsrapporten pr. 30. juni 2014 skulle have oplyst om arten af ændringen af metoden til opgørelse dagsværdien af den danske ejendom i henhold til IAS 34, afsnit 16A(a).

Det er endvidere styrelsens vurdering, at virksomheden i delårsrapporten pr. 30. juni 2014 ikke skulle have oplyst, at dagsværdien af de udenlandske ejendomme opgøres efter DCF-modellen, når dette ikke er korrekt, jf. IAS 1, afsnit 117.