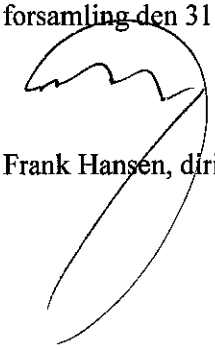
Fremlagt og godkendt på general-
forsamling den 31. maj 2013



Frank Hansen, dirigent

8TALLET P/S

CVR nr. 29 18 25 66

Årsrapport 2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

PÅTEGNINGER

LEDELSENS PÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for 8TALLET P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2013

Direktion:

Per Østergaard
Direktør

Bestyrelse:

Frank Hansen
Formand

Per Østergaard

Klaus Helmersen

PÅTEGNINGER

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i 8TALLET P/S

Påtegning på årsregnskabet
Vi har revideret årsregnskabet for 8TALLET P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet
Selskabets egenkapital er negativ med 25 mio.kr.

Som ledelsen anfører i årsregnskabets note 10, særlige forhold, er selskabet afhængig af finansiel støtte fra modervirksomheden KREH Holding A/S samt forlængelse af selskabets eksisterende bankaftale.

Egenkapitalen i KREH Holding A/S, er negativ med ca. 93 mio. kr. pr. 31. december 2012 og ledelsen forventer for 2013 negativt cashflow før frasalg af aktiver. Vi henviser til omtalen i årsregnskabets note 10.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom er behæftet med usikkerhed. Vi henviser til omtalen i årsregnskabets note 10 "Særlige forhold".

Frederiksberg, den 31. maj 2013
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Erik Olsen
Statsaut. revisor

Martin Eiler
Statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

8TALLET P/S
c/o IP Administration A/S
Frederiksberg Allé 15
1820 Frederiksberg C

Telefon	33 26 00 00
Telefax	33 26 00 19
E-mail	STF@IP.DK

Hjemsted	Frederiksberg
CVR. nr.	29 18 25 66

Bestyrelse
Frank Hansen (formand)
Per Østergaard
Klaus Helmersen

Direktion
Per Østergaard

Revisor
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet blev stiftet den 22. november 2005 med det formål fra Ørestadsselskabet I/S, det nuværende By & Havn I/S at erhverve et grundareal i Ørestad Syd, hvorpå der kunne opføres ca. 50.000 etagemeter til boligbyggeri samt ca. 10.000 etagemeter til erhverv.

Byggeprocessen med opførelse af ca. 48.000 etagemeter bolig og ca. 10.000 etagemeter erhverv blev afsluttet i eftersommeren 2010. Selskabet påbegyndte salget respektive udlejningen af de opførte lejligheder og de etablerede erhvervsarealer i juni 2010.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat blev tkr. -64.320, hvilket er negativt påvirket af tab ved salg af ejendomsprojekt tkr. 14.289.

Resultatet er endvidere negativt påvirket af nedskrivning på ejendommen med tkr. 40.069. Nedskrivningen skyldes hovedsageligt ændring i ejendommens afkastkrav på erhvervslejemål.

Egenkapitalen udgør ved udgangen af 2012 tkr. -25.022. Siden opstart af salget af lejligheder i sommeren 2010, er der solgt 451 lejligheder. De resterende 25 beboelseslejligheder er solgt i 2013. Herefter resterer ca. 10.000 etagemeter erhverv.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital er negativ med tkr. 25.022 pr. 31. december 2012 og er dermed afhængig af finansiel støtte fra den ultimative modervirksomhed KREH Holding A/S.

Egenkapitalen i KREH Holding A/S er negativ med ca. mio.kr. 93 pr. 31. december 2012 og selskabets ledelse vurderer, at koncernen/selskabet ikke egenhændigt kan retablere egenkapitalen. KREH Holding A/S koncernen har ydermere negativt cashflow før frasalg af aktiver.

Ledelsen har igangværende drøftelser med koncernens hovedbankforbindelse om KREH Holding A/S koncernens fremtid. Ledelsen vurderer, at der snarligt indgås en aftale med hovedbankforbindelsen som sikrer KREH Holding A/S forlængelse af eksisterende kortfristede lån samt eventuel forøgelse i nødvendigt omfang således, at koncernen som minimum til og med 31. december 2013 kan servicere samtlige finansielle forpligtelser i overensstemmelse med betingelserne herfor. Ledelsen har på den baggrund aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Såfremt der mod ledelsens forventning ikke indgås en sådan aftale vil KREH Holding A/S og dattervirksomheder ikke kunne servicere sine finansielle forpligtelser i 2013.

Ledelsen forhandler endvidere med selskabets direkte långiver om forlængelse af selskabets bankaftale med ordinært udløb medio 2013. Forlængelsen er nødvendig for sikring af tilstrækkelig likviditet i 2013. Ledelsen forventer, at der snarligt indgås aftale herom.

Usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendomme

Værdiansættelse af investeringsejendommen er sket til kostpris, med tillæg af byggerenter, med nedskrivning til lavere genindvindingsværdi svarende til skønnet dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav på erhvervslejemål og tomgang. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er 89% af erhvervslejemålene udlejet.

Som følge af markedsfordholdene er usikkerheden ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme fortsat betydelig.

Begivenheder efter balancedagen
De tilbageværende 25 beboelseslejligheder pr. 31/12 2012 er alle solgt efter regnskabsårets afslutning til den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2012 og endvidere er bankgælden nedbragt med tkr. 28.912.

Selskabet har stillet garanti for tilbagekøb af i alt 12 ejerlejligheder til en værdi af tkr. 30.325. Ingen af de stillede garantier er efter regnskabsårets afslutning udnyttet og de er alle udløbet.

Der er ikke, udover de ovenfor nævnte begivenheder, indtruffet begivenheder, der påvirker årsrapporten for 2012.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 8TALLET P/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er under henvisning til årsregnskabslovens §23, stk. 4 foretaget tilpasning af de i loven anviste skemakrav for resultatopgørelsen med henblik på at vise afkastet af selskabets forretningsaktivitet som ejendomsselskab.

Der er i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 ikke udarbejdet koncernregnskab, idet selskabet og dets dattervirksomhed indgår i koncernregnskabet for KREH Holding A/S, Frederiksberg.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer vil fragå selskabet, og værdien 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætning repræsenterer primært årets indtægter fra udlejningsvirksomhed. Nettoomsætningen indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og administration.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger indeholder direkte omkostninger i forbindelse med opnåelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger er indeholdt omkostninger til kontordrift mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalinger mv.

Skat af årets resultat
Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet virksomhedens resultat beskattes hos ejerne. Som følge heraf er der ikke afsat hverken aktuel eller udskudt skat i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom
For grunde og bygninger, der regnskabsmæssigt behandles som investeringsejendomme, foretages i anskaffelsesåret som udgangspunkt ingen værdiregulering af den oprindelige kostpris udover regulering for til- og afgang. Herefter foretages målingen til dagsværdi. Måling til dagsværdi sker ud fra markedsmæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje, driftsomkostninger, istandsættelsesomkostninger samt individuelt fastsatte afkastkrav. Værdireguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsaktivitet".

Fortjeneste og tab
Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten "Resultat ved salg af ejendomsprojekt".

Kapitalandele i dattervirksomhed
Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i dattervirksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel nedskrives i eventuelle tilgodehavender. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under posten andre hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder med negativ egenkapital, hvor selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance.

Finansielle gældsforpligtelser
Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	2012	2011
Nettoomsætning		7.025	2.307
Driftsomkostninger		-6.113	-17.582
Værdiregulering af investeringsaktivitet		-40.069	0
Resultat ved salg af ejendomsprojekt		-14.289	-13.200
Bruttoresultat		**-53.447**	**-28.474**
Administrationsomkostninger	1	-1.413	-1.093
Resultat før finansielle poster		**-54.860**	**-29.567**
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		-13	-418
Finansielle indtægter	2	897	340
Finansielle omkostninger	3	-10.344	-26.787
ÅRETS RESULTAT		**-64.320**	**-56.432**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-64.320	-56.432
		-64.320	-56.432

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2012	2011
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	4	162.209	425.252
		162.209	**425.252**
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i dattervirksomhed	5	0	0
		0	0
Anlægsaktiver i alt		**162.209**	**425.252**
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.188	194
Tilgodehavender vedrørende salg af aktiver		11.137	50.128
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4
Andre tilgodehavender		1.080	1.403
Periodeafgrænsningsposter		0	4
		13.404	**51.733**
Likvide beholdninger	8	**15.948**	**36.765**
Omsætningsaktiver i alt		**29.352**	**88.498**
AKTIVER I ALT		**191.561**	**513.750**

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2012	2011
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Aktiekapital		600	600
Overført resultat		-25.622	38.698
Egenkapital i alt		**-25.022**	**39.298**
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	5	6	0
Hensatte forpligtelser i alt		**6**	**0**
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	7	0	312.343
Deposita		3.386	2.374
		3.386	**314.717**
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	7	196.700	110.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.265	3.027
Gæld til tilknyttede virksomheder		845	2.132
Anden gæld		14.109	43.888
Periodeafgrænsningsposter		272	0
		213.191	**159.735**
Gæld i alt		**216.576**	**474.452**
PASSIVER I ALT		**191.561**	**513.750**
Eventualposter og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Særlige forhold	10		

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER, tkr.

Note

		2012	2011
1	**Administrationsomkostninger**		
	Der har i lighed med sidste år ikke været ansatte i selskabet.		
2	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	897	340
		897	340
3	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	-10.344	-26.787
		-10.344	-26.787

4 **Materielle anlægsaktiver**	Investerings-ejendomme
Kostpris pr. 1/1	559.863
Tilgang	1.990
Afgang	-271.654
Kostpris pr. 31/12	290.200
Værdiregulering pr. 1/1	-134.611
Årets værdiregulering	-40.069
Tilbageførsel af værdiregulering ved salg	46.690
Værdiregulering pr. 31/12	-127.991
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	**162.209**
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2011	425.252

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER, tkr.

Note

5 Kapitalandele i dattervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultatandel efter skat	Egenkapitalandel
Driftsselskabet af 3. maj 2010 ApS	Frb.	100,0%	-13	-1.595
			-13	-1.595
Negative kapitalandele hensat				6
Modregnet negative kapitalandele i tilgodehavender				1.589
				0

	2012
Kostpris pr. 1/1	80
Tilgang	0
Kostpris pr. 31/12	80
Regulering pr. 1/1	-80
Dattervirksomhedernes nettoresultat	-13
Negative kapitalandele hensat 2012	6
Modregnet negative kapitalandele i tilgodehavender 2011	-1.582
Modregnet negative kapitalandele i tilgodehavender 2012	1.589
Regulering pr. 31/12	-80
Regnskabsmæssig værdi 31/12	**0**

6 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1/1	600	38.698	39.298
Årets resultat	0	-64.320	-64.320
Egenkapital 31/12	600	-25.622	-25.022

Aktiekapitalen består af 600 andele á nominelt kr. 1.000.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER, tkr.

Note

		2012	2011
7	**Gæld til kreditinstitutter**		
	Gældsforpligtelserne fordeler sig således:		
	Kreditinstitutter:		
	Langfristet	0	312.343
	Kortfristet	196.700	110.688
	Kreditinstitutter i alt	196.700	423.031
	Markedsværdi	196.700	423.031
	Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb	0	0

8 Eventualposter og sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvider er tkr. 12.026 (2011: tkr. 35.055) deponeret indtil tinglysning af salg har fundet sted. Deponeringer er stillet til sikkerhed for selskabets lån.

Selskabet har stillet sikkerhed for byggelån i HSH Nordbank i form af investeringsejendom. Sikkerheden udgør pr. 31. december 2012 tkr. 162.209 (2011: tkr. 425.252).

Selskabet har stillet sikkerhed i modtagende garantier vedrørende køb af lejlgheder på i alt tkr. 4.500.

9 Ejerforhold

Selskabet er et helejet P/S af Ejendomsinvesteringsselskabet af 25. oktober 2012 A/S, Frederiksberg. Selskabet indgår i koncernregnskabet for KREH Holding A/S, Frederiksberg.

10 Særlige forhold

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital er negativ med tkr. 25.022 pr. 31. december 2012 og er dermed afhængig af finansiel støtte fra den ultimative modervirksomhed KREH Holding A/S.

Egenkapitalen i KREH Holding A/S er negativ med ca. mio.kr. 93 pr. 31. december 2012 og selskabets ledelse vurderer, at koncernen/selskabet ikke egenhændigt kan retablere egenkapitalen. KREH Holding A/S koncernen har ydermere negativt cashflow før frasalg af aktiver.

Ledelsen har igangværende drøftelser med koncernens hovedbankforbindelse om KREH Holding A/S koncernens fremtid. Ledelsen vurderer, at der snarligt indgås en aftale med hovedbankforbindelsen som sikrer KREH Holding A/S forlængelse af eksisterende kortfristede lån samt eventuel forøgelse i nødvendigt omfang således, at koncernen som minimum til og med 31. december 2013 kan servicere samtlige finansielle forpligtelser i overensstemmelse med betingelserne herfor. Ledelsen har på den baggrund aflagt regnskabet under forudsætning af fortsat drift. Såfremt der mod ledelsens forventning ikke indgås en sådan aftale vil KREH Holding A/S og dattervirksomheder ikke kunne servicere sine finansielle forpligtelser i 2013.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER, tkr.

Note

Kapitalforhold (fortsat)
Ledelsen forhandler endvidere med selskabets direkte långiver om forlængelse af selskabets bankaftale med ordinært udløb medio 2013. Forlængelsen er nødvendig for sikring af tilstrækkelig likviditet i 2013. Ledelsen forventer, at der snarligt indgås aftale herom.

Usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendom
Værdiansættelse af investeringsejendommen er sket til kostpris, med tillæg af byggerenter, med nedskrivning til lavere genindvindingsværdi svarende til skønnet dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav på erhvervslejemål og tomgang. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er 89% af erhvervslejemålene udlejet.

Som følge af markedsforholdene er usikkerheden ved opgørelse af dagsværdi for investerings-ejendomme fortsat betydelig.