

Foreningen **ei** Invest European *retail*  
prospekt 22. februar 2010

## RESUMÉ

Foreningen ei Invest European *Retails* ("Foreningen")s Prospekt ("Prospektet") består af dette resumé (Resumeet), et registreringsdokument ("Registreringsdokumentet") og en værdipapirnote ("Værdipapirnoten") af 22. februar 2010.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Resume .....	2
Om Foreningen .....	2
Baggrunden for Udbuddet og anvendelse af provenu .....	3
Resultatforventninger til regnskabsåret 2009 og prognose for 2010 for koncernen .....	3
Resumé af risikofaktorer .....	4
Oplysninger om udsteder .....	6
Resume af Udbuddet .....	6
Bestilling af Prospektet .....	12
Forventet tidsplan for de vigtigste begivenheder .....	12
Resumé af udvalgte regnskabsoplysninger for koncernenForeningen .....	12

## RESUME

Dette er et resumé af foreningen EI European Retails ("Foreningen")s prospekt ("Prospektet"). Prospektet er tredelt og består af dette resumé ("Resumét"), et registreringsdokument ("Registreringsdokumentet") og en værdipapirnote alle dateret den 19. februar 2010.

Dette resumé skal læses som en indledning til Prospektet. Enhver beslutning om investering i Foreningens beviser bør træffes på baggrund af hele Prospektet som helhed, herunder de dokumenter, der indgår i form af henvisninger, samt de risici, der er forbundet med en investering i Foreningens beviser som anført i afsnittet på side 4-5 "Risikofaktorer". Resuméet er ikke fuldstændigt og medtager ikke alle oplysninger, som bør tages i betragtning ved en beslutning relateret til tegning af Foreningens beviser.

Foreningen, som har udfærdiget Resuméet og anmodet om godkendelse heraf er ikke erstatningspligtig for civile krav på baggrund af dette resumé, herunder resuméet af udbuddet og hoved- og nøgletaloversigten indeholdt i resuméet, eller oversættelser heraf, medmindre det er misvisende, unøjagtigt eller uoverensstemmende, når det læses i sammenhæng med de øvrige dele af prospektet.

Hvis en sag vedrørende oplysningerne i Prospektet indbringes for en domstol, kan den sagsøgende investor være forpligtet til at betale omkostningerne i forbindelse med oversættelse af Prospektet, inden sagen indledes.

## OM FORENINGEN

Foreningen er etableret i 2003 som en udloddende forening med henblik på at foretage investeringer i butiksejendomme i Europa, dog fortrinsvist Danmark, Sverige og Finland. Foreningen ejer gennem sine datterselskaber 10 ejendomme, heraf 1 ejendom i Danmark, 5 ejendomme i Sverige og 4 ejendomme i Finland.

#### BAGGRUNDEN FOR UDBUDET OG ANVENDELSE AF PROVENU

Foreningen har planlagt forbedringer af sine ejendomme Gallerierne i Hillerød og Sundsvall i Sverige med henblik på at forbedre udlejningspotentialer. De budgetterede omkostninger til forbedringer mv. af Gallerierne udgør kr. 35 mio. De budgetterede omkostninger til forbedringer mv. af Sundsvall udgør kr. 20 mio.kr.

Udbuddet som omtalt i Værdipapirnoten giver et provenu på kr. 70 mio. kr. gennemføres til finansiering heraf. Den resterende del af provenuet skal anvendes til at konsolidere Foreningen.

#### RESULTATFORVENTNINGER TIL REGNSKABSÅRET 2009 OG PROGNOSE FOR 2010 FOR KONCERNEN

For 2009 forventer bestyrelsen et bruttoresultat før værdireguleringer på kr. 79,0 mio. Der forventes værdiregulering af ejendomme på kr. – 103,5 mio. og et resultat før skat på kr. – 85,9 mio.

Resultatforventningerne for 2009 er baseret på, at regnskabsåret er afsluttet og dermed på kendte realiserede tal. Afvigelser vil således alene være en følge af efterposter og eventuelle korrektioner i forbindelse med revision. Der er foretaget vurderinger af Foreningens ejendomme og på denne baggrund finder bestyrelsen det ikke fornødent at foretage yderligere værdireguleringer end de allerede angivne.

For 2010 er bestyrelsens prognose et bruttoresultat før værdireguleringer i niveauet kr. 66,0 mio og et resultat før skat på kr. 6,0 – 12,0 mio.

Forventningen til bruttoresultatet før værdireguleringer baserer sig på det kendte lejeindtægtgrundlag i Foreningens ejendomme med sædvanlige justeringer som følge af opsigelser, manglende betalinger mv. Forhold som bestyrelsen er uden indflydelse på kan dog have væsentlige indflydelse herpå, f.eks. betalingsvanskeligheder fra Foreningens væsentligste lejere.

Omkostningsniveauet er baseret på eksisterende aftaler samt på estimater for øvrige omkostninger på niveau med tidligere år.

Endvidere er effekten af handlingsplanerne indarbejdet i forventningerne til bruttoresultatet både med hensyn til lejeniveau og omkostningsniveau.

Der forventes højere finansieringsomkostninger i 2010 som følge af højere rentemarginaler på Foreningens låneportefølje. De forventede finansieringsomkostninger er endvidere baseret på indgåede renteaftaler.

Forventningen til, at der ikke skal foretages værdireguleringer i 2010 baserer sig på bestyrelsens forventning om en stabilisering af ejendomsmarkedet. Dette er dog helt uden for bestyrelsens rådighed, idet ændrede konjunkturforskel mv., kan have væsentlig betydning for værdien af Foreningens ejendomme.

#### RESUMÉ AF RISIKOFAKTORER

Investering i Foreningens beviser indebærer høj risiko. Følgende risikofaktorer, der af Ledelsen vurderes som væsentlige, bør sammen med de øvrige oplysninger i Registreringsdokumentet og Værdipapirnoten overvejes omhyggeligt, inden der træffes en investeringsbeslutning.

De beskrevne risikofaktorer er ikke de eneste, Foreningen står overfor. Hvis nogen af de nedenstående risici eller andre risici, som ikke er beskrevet, indtræffer, kan det få væsentlig negativ indflydelse på Foreningens drift, finansielle stilling, driftsresultat eller målsætninger. Andre risici, som Foreningen på nuværende tidspunkt ikke har kendskab til eller i øjeblikket anser som uvæsentlige, kan imidlertid også få negativ indvirkning på Foreningens drift og udvikling. I sådanne tilfælde kan markedskursen på Foreningens værdipapirer falde, og investorerne kan tabe hele eller en del af det beløb, de har investeret ved at købe Foreningens værdipapirer.

Prospektet indeholder også fremadrettede udsagn, der er forbundet med risici og usikkerhed. Foreningens faktiske resultater kan afvige væsentligt fra dem, der indikeres i disse fremadrettede udsagn som følge af visse faktorer, herunder, men ikke begrænset til de risici, som Foreningen er udsat for.

Nedennævnte risikofaktorer er ikke anført i prioriteret rækkefølge efter vigtighed eller sandsynlighed. Det er ikke muligt at kvantificere betydningen af de enkelte risikofaktorer for Foreningen, idet hver af nedennævnte risikofaktorer kan materialisere sig i større eller mindre omfang og få uforudsete konsekvenser.

#### RISIKOFAKTORER VED FORENINGENS DRIFT:

Nedennævnte risikofaktorer vedrørende foreningens drift er beskrevet i afsnittet "Risikofaktorer" i Registreringsdokumentet og omfatter bl.a.:

## RISICI VED EJENDOMSINVESTINGER OG MANGLENDE RISIKOSTYRING

### MAKROØKONOMISKE RISICI:

- Likviditetsrisiko
- Renterisici
- Inflationsrisiko
- Valutarisiko
- Konjunkturrisiko
- Finansieringsrisiko

### EJENDOMSSPECIFIKKE RISICI:

- Driftsrisiko og kreditrisiko
- Risikoen ved salg og genudlejningsmuligheder
- Bygningsmæssige risici

### ANDRE RISICI

- Skattemæssige forhold
- Risikoen ved investeringsrådgivning og anden rådgivning

### RISIKOFAKTORER VEDRØRENDE UDBUDET

Nedennævnte risici vedrørende Udbuddet er beskrevet i afsnittet "Risikofaktorer" i Værdipapirnoten, og omfatter bl.a.:

- Risici vedrørende sekundær omsætning af og kursdannelse for foreningens beviser
- Risici vedrørende indløsningsadgangens påvirkning af kursdannelsen
- Risici vedrørende fremtidige udbytter
- Risici ved at Foreningen kan blive tvunget til at træde i likvidation
- Risici for investorer bosiddende uden for Danmark
- Risici vedrørende valuta

#### OPLYSNINGER OM UDSTEDER

Foreningen Ei Invest European Retail

CVR nr. 27 49 27 97

Nørre Søgade 35

1370 København K

(Københavns kommune)

Telefon: 70 23 13 03

[www.eiinvest.dk](http://www.eiinvest.dk) / mail: [invest@eiinvest.dk](mailto:invest@eiinvest.dk)

#### REGISTRERINGSDATO, LOVGIVNING OG TILSYN

Foreningen er stiftet den 18. december 2003 som en forening.

Foreningen er en udloddende forening. Foreningen foretager sine ejendomsinvesteringer i selvstændige selskaber. Foreningen er underlagt dansk ret.

#### RESUME AF UDBUDET

Der henvises til Værdipapirnoten side 15 ff. for en fuldstændig beskrivelse af Udbuddet.

#### UDBUD AF NYE FORENINGSBEVISER, TEGNINGSKURS OG PROVENUE

Der foretages udbud af nye foreningsbeviser, som skal indbringe Foreningen et provenu på kr. 70.000.000. Kursen er kr. 36,82 pr. bevis af nominelt kr. 100. Kursen er opgjort som kurs indre værdi i henhold til Foreningens vedtægter § 9.2 pr. 31. januar 2010 fratrukket 50 %. Der udbydes i alt 1.901.141 stk. beviser.

Før udbuddet har foreningen 2.836.980 beviser. Efter Udbuddets gennemførelse har Foreningen 4.738.121 beviser.

#### TEGNINGSFORHOLD OG FORDELING

Alene foreningens eksisterende medlemmer er berettiget til at tegne nye foreningsbeviser. De eksisterende medlemmer er berettiget til mindst at tegne nye beviser så langt, at disse medlemmer bevarer den relative ejerandel, som de havde ved handlens slutning den 19. februar 2010. Foreningen accepterer således mindst en procentuel tegning af det samlede antal udbudte foreningsbeviser fra hvert eksisterende medlem svarende til det pågældende medlems procentuelle andel af foreningsbeviser ved handlens slutning den 19. februar 2010 ("Mindsteantallet"). Ved beregningen af Mindsteantallet foretages der dog op- el-

ler nedrunding således, at der rundes matematisk op eller ned til det nærmeste hele antal nye beviser ift. medlemmets eksisterende procentuelle andel. Hvert eksisterende medlem er berettiget til at give tilsagn om tegning af såvel færre som flere nye beviser end Mindsteantallet. Et medlems tilsagn om tegning af færre beviser vil blive imødekommet fuldt ud. Ved et medlems tilsagn om tegning af flere beviser, vil de tilsagn, der ligger ud over Mindsteantallet ("Overskydende Tegningstilsagn") blive imødekommet af bestyrelsen idet omfang, der er andre medlemmer, der ikke tegner Mindsteantallet således, at der består overskydende beviser. Er der flere Overskydende Tegningstilsagn end der er overskydende beviser, fordeles de overskydende beviser forholdsmæssigt mellem de medlemmer der har givet Overskydende Tegningstilsagn ift. deres eksisterende andel af foreningsbeviser.

#### TEGNINGSPERIODE

Eksisterende medlemmer kan foretage tegning af foreningsbeviser i perioden fra den 22. februar 2010 indtil 5. marts 2010.

#### TEGNINGSMETODE OG BETALING

Medlemmer der ønsker at tegne foreningsbeviser skal gøre dette ved indlevering af ordreblanket til Foreningen. Ordreblanketten skal være modtaget af Foreningen senest fredag den 5. marts 2010 kl. 16.00 Den 11. marts 2010 udsender Foreningen opgørelse over antal accepterede tegnede beviser til hvert enkelt medlem, der har afgivet tegningstilsagn. Betalingen for de accepterede tegninger skal ske senest den 16. marts 2010 til det konto nr. Foreningen oplyser i forbindelse med accept af tegning eller betragtes tegningstilsagnet som ugyldigt.

#### BINDENDE FORHÅNDSTILSAGN

En række eksisterende medlemmer har givet tilsagn om tegning af foreningsbeviser:

- a) Købstædernes Almindelige Brandforsikring ("KAB") forpligter sig til at tegne foreningsbeviser for kr. 10.000.000.
- b) Lærernes Pension ("LP") forpligter sig til at tegne for et beløb, der bringer LPs ejerandel op på 19,99 %. Ved en kurs på 36,82 og tegning af beviser, der indbringer Foreningen kr. 70.000.000, indebærer det en tegning af 437.295 foreningsbeviser af nominelt kr. 100 til indbetaling af kr. 16.101.214.

- c) Finanssektorens Pensionskasse ("FSP") forpligter sig til at tegne for et beløb, der bringer FSPs ejerandel op på 19,99 %. Ved en kurs på 36,83 og tegning af beviser, der skal indbringe Foreningen kr. 70.000.000, indebærer det tegning af 449.013 foreningsbeviser af nominelt kr. 100 til indbetaling af kr. 16.532.670
- d) Basisbank A/S ("BB") forpligter sig til at tegne foreningsbeviser, der indebærer en investering på kr. 2.895.000.
- e) Michael Kaa Andersen ("MKA") forpligter sig til selv eller via et af de af MKA kontrollerede selskaber Mma Invest ApS, Ejendomsselskabet Merkur A/S, Akm Invest ApS, Proark ApS og/eller Ringstedhus ApS at tegne foreningsbeviser, der indebærer en investering på kr. 5.000.000.

Såfremt der ikke tegnes foreningsbeviser, der indebærer indbetaling af beløb på kr. 70.000.000 til Foreningen, forpligter FSP sig til at tegne dette manglende beløb.

FSP modtager herfor følgende beløb i tegningsprovision:

- 1 % af forskellen mellem kr. 70.000.000 og kr. 50.528.884 (summen af de i punkt (a) - (e)) anførte kendte investeringer.
- 2 % af ethvert beløb udover sin tegning ifølge punkt 2.2 (c), som FSP konkret kommer til at tegne.

#### TILBAGEKALDELSE AF UDBUDET

Tilbagekaldelse kan i visse tilfælde ske indtil tidspunktet for udstedelse af Foreningsbeviser. En sådan tilbagekaldelse vil straks blive offentliggjort.

#### SÆRLIGE RETTIGHEDER

Ingen foreningsbeviser har særlige rettigheder.

#### INDLØSNINGSRET

I henhold til Foreningens vedtægters §§ 9.1 – 9.3 har medlemmerne i visse tilfælde indløsningsadgang. Foreningens bestyrelse kan i henhold til § 10.3 i visse tilfælde udsætte indløsningsadgangen. Såfremt Foreningen over en periode på 12 måneder ikke har været i stand til at indløse medlemmer skal den i henhold til vedtægternes § 10.4 træde i likvidation. I forbindelse med vedtagelsen af bemyndigelsen til Udbuddet har generalforsamlingen den 29. januar 2010 besluttet at ophæve indløsningsadgangen indtil 31. december 2010 for at sikre, at investorer



der tegner Foreningsbeviser til kurs indre værdi fratrukket 50 %, ikke straks kræver sig indløst.

#### OFFENTLIGGØRELSE AF RESULTAT AF UDBUDDET

Resultatet af Udbuddet forventes offentliggjort den 11. marts 2010.

#### OPTAGELSE TIL HANDEL, HANDELSAFTALER OG FONDSKODE

Foreningsbeviserne søges optaget til handel på Nasdaq OMX Copenhagen A/S og første handelsdag forventes at være den 31. marts 2010. Handlen sker i den eksisterende fondskode DK 001030256-1 .

#### LOVVALG OG VÆRNETING

Udbuddet og Optagelsen på Nasdaq OMX Copenhagen A/S er underlagt dansk lovgivning og enhver tvist der måtte opstå som følge af Udbuddet og Optagelsen skal indbringes for de danske domstole.

#### REGISTRERING

Alle nye foreningsbeviser leveres elektronisk ved tildeling til investors depot i VP Securities A/S gennem en dansk bank eller en udenlandsk bank, der er godkendt som kontoførende pengeinstitut.

#### VALUTA

Udbuddet og Optagelsen finder sted i danske kroner og foreningsbeviserne er denomineret i danske kroner.

#### DE NYE FORENINGSBEVISERS RETTIGHEDER

Når tegningen er godkendt af bestyrelse, har de nye foreningsbeviser samme rettigheder som de eksisterende foreningsbeviser.

#### STEMMERET

Hvert medlem har én stemme for hvert kr. 100 pålydende foreningsbevis. Stemmeret kan kun udøves for de foreningsbeviser, som mindst 14 dage forud for generalforsamlingen er noteret på vedkommende medlems navn i Foreningens bøger.

Ingen ejer af foreningsbeviser kan for sit eget vedkommende eller via personer, som han kan instruere, afgive stemmer for mere end 10 % af de samlede pålydende foreningsbeviser. Der kan dog uden denne begrænsning gives blanco fuldmagter til bestyrelsens medlemmer. Er en fuldmagt givet til bestyrelsen, anses den for givet til bestyrelsens formand.

#### UDBYTTE

De nye foreningsbeviser giver ret til udbytte fra tidspunktet for bevisernes udstedelse.

Generalforsamlingen skal på den ordinære generalforsamling beslutte at udlodde et beløb, der opgøres i henhold til ligningslovens § 16 C, stk. 3 med fradrag af tab og udgifter efter ligningslovens § 16 C, stk. 4-6, således at udlodningsbeløbet kan nedsættes i overensstemmelse med ligningslovens § 16 C, stk. 1, 3. pkt., eller helt undlades hvis beløbet til udlodning er mindre end beløbet opgjort efter ligningslovens § 16 C stk. 1, 2. pkt. Det herefter opgjorte beløb til udlodning skal udbetales af Foreningen forud for fristen for indgivelse af Foreningens selvangivelse. Udlodning af dette beløb skal ske, selv om Foreningens formue herved bringes under kr. 100 mio., jf. Foreningens vedtægter § 10.1. Bortset herfra må Foreningens formue ikke bringes under kr. 100 mio., jf. Foreningens vedtægter § 10.1, ved udlodning, hvad enten det sker på en ekstraordinær eller ordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen kan vedtage udlodning såvel på den ordinære som på en ekstraordinær generalforsamling. Ved beslutning om udlodning skal der foreligge en betryggende regnskabsmæssig opgørelse af Foreningens formue.

Udbyttet for 2008 udgjorde 5,75 kr. pr. foreningsbevis. Udbyttet for 2007 udgjorde 6,00 kr. pr. foreningsbevis. Udbyttet for 2006 udgjorde 9,25 kr. pr. foreningsbevis.

#### NEGOTIABILITET OG OMSÆTTELIGHED

Foreningsbeviserne er negotiable og frit omsættelige.

#### LOVVALG OG VÆRNETING

Udbuddet gennemføres i henhold til dansk lovgivning. Prospektet er udarbejdet med henblik på at opfylde de standarder og betingelser, der er gældende i henhold til dansk lovgivning, herunder EU Kommissionens forordning 809/2004 af 29.

april 2004, lovbekendtgørelse nr. 795 af 20. august 2009 (værdipapirhandelsloven) og bekendtgørelse nr. 885 af 14. september 2009 udstedt af Finanstilsynet i medfør af Værdipapirhandelsloven. Enhver tvist der måtte opstå som følge af Udbuddet, skal indbringes for de danske domstole.

#### SALGSBEGRÆNSNINGER

Udbuddet gennemføres i henhold til dansk ret, og Foreningen har eller vil ikke foretage sig noget i nogen jurisdiktion bortset fra Danmark, som måtte medføre et offentligt udbud af Foreningsbeviserne.

## BESTILLING AF PROSPEKTET

Prospektet kan med visse begrænsninger bestilles hos:

Foreningen **Ei Invest European Retail**  
C/O I/S EjendomsInvest  
Nørre Søgade 35  
1370 København K

Prospektet kan også findes på Foreningens hjemmeside: [www.eiinvest.dk](http://www.eiinvest.dk)

## FORVENTET TIDSPLAN FOR DE VIGTIGSTE BEGIVENHEDER

Handling:	Forventet dato:
Offentliggørelse af prospekt	22. februar 2010
Tegningsperiode for medlemmer start	22. februar 2010
Tegningsperiode for medlemmer slut	5. marts 2010
Resultat af udbuddet offentliggøres	11. marts. 2010
Betaling for tegnede beviser	16. marts 2010
Udstedelse af nye foreningsbeviser	26. marts 2010
Forventet første handelsdag for nye foreningsbeviser	31. marts 2010

## RESUMÉ AF UDVALGTE REGNSKABSOPLYSNINGER FOR KONCERNEN

Nedenfor er gengivet udvalgte hoved- og nøgletal for Foreningen for 2008, 2007 og 2006 samt for perioderne 1. januar – 30. juni 2009 og 2008.

Regnskabsoplysningerne er uddraget af Foreningens reviderede årsrapport fra regnskabsåret 2008, 2007 og 2006.

Perioderegnskabet for perioden 1. januar – 30. juni 2009 med tilhørende sammenligningstal fra samme periode 2008 er uddraget af den offentliggjorte delårsrapport for nævnte periode. Perioderegnskabet er ikke revideret men Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Stockholmsgade 45, 2100 København Ø,

har foretaget review. Sammenligningstallene i perioderegnskabet er ikke revideret og der er ikke foretaget review heraf.

Nedenstående gennemgang bør læses i sammenhæng med Foreningens årsrapporter og delårsrapporter, som alle kan ses på Foreningens hjemmeside: [www.eiinvest.dk](http://www.eiinvest.dk).

OVERSIGT OVER HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN FOR 2008, 2007 OG 2006 SAMT FOR PERIODERNE 1. JANUAR – 30. JUNI 2009 OG 2008

millioner kr.	1. halvår 2009	1. halvår 2008	2008	2007	2006
<b>Resultatopgørelse</b>					
Lejeindtægter	46,2	45,6	93,6	94,5	72,5
Ejendomsomkostninger	-7,5	-7,6	-15,6	-10,3	9,9
Bruttoresultat før værdireguleringer	38,6	38,0	78,0	84,1	62,6
Værdiregulering af ejendomme	-96,4	-20,1	-118,8	60,8	69,3
Bruttoresultat efter værdireguleringer	-57,7	17,9	-28,9	145,0	131,9
Administrationsomkostninger	-17,8	-18,6	-27,8	-21,7	-14,9
Andre indtægter	-	-	-	-	7,5
Resultat før finansielle poster	-75,5	-0,7	-56,7	123,3	124,5
Finansielle poster	-21,5	-21,5	-70,3	-44,8	-17,4
Resultat før skat	-97,0	-22,2	-127,1	78,5	107,1
<b>Balance</b>					
Investerings ejendomme	1.155,2	1.380,0	1.244,9	1.397,5	1.351,3
Investorerens formue	220,6	458,8	328,9	519,3	497,8
Foreningskapital	295,8	291,1	295,8	306,5	306,5
Balancesum	1.191,2	1.457,3	1.283,3	1.464,0	1.392,2
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	-8,1 %	-3,0 %	-9,5 %	2,9 %	7,4 %
Administrationsomkostninger i procent *	3,2 %	7,6 %	6,5 %	4,3 %	3,3 %
Foreningskapitalens forrentning *	-32,8 %	-14,7 %	-41,2 %	13,7 %	33,6 %
Afkast i procent *	-32,9 %	-2,1 %	-30,8 %	10,0 %	29,8 %
Investeringsafkast *	0,8 %	2,6 %	-4,3 %	9,0 %	11,1 %

millioner kr.	1. halvår 2009	1. halvår 2008	2008	2007	2006
<b>Fondsbørsrelaterede nøgletal</b>					
Børskurs	61,0	156,9	131,0	165,0	150,0
Indre værdi	74,6	157,6	111,2	169,4	162,4
Udbytte	0,0 %	0,0 %	5,75 %	6,00 %	9,25 %
Resultat i kr. pr. foreningsbevis á KR.100	-32,7	-7,4	-40,7	13,7	33,6
Gennemsnitligt antal forenings- beviser (1.000 stk.)	2.967,0	3.013,7	2.976,0	3.065,0	3.065,0

\* ) Nøgletallene er omregnet til årsbasis, hvor dette er nødvendigt af hensyn til sammenligneligheden. Nøgletallene er udarbejdet i -overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings Anbefalinger & Nøgletal 2005