

Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Ærøvænget 12, 5500 Middelfart

CVR-nr. 35 51 60 93

CBR no. 35 51 60 93

Årsrapport for 2018/19

Annual report for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. december 2019
*Adopted at the annual general meeting on
2 December 2019*

Jacob Teglovn Jensen
dirigent
chairman of the meeting



Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side Page
Påtegninger Statements	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	2
Ledelsesberetning Management's review	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
Årsregnskab Financial statements	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni <i>Income statement 1 July - 30 June</i>	6
Balance 30. juni <i>Balance sheet 30 June</i>	7
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	9
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	15

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning *Statement by management on the annual report*

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS.

The Executive and Supervisory Boards have today discussed and approved the annual report of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019.

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The annual report have not been audited. The Management declare, that the conditions are met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Middelfart, den 28. november 2019
Middelfart, 28 November 2019

Direktion *Executive board*

Jacob Teglovn Jensen

Bestyrelse *Supervisory board*

Anette Teglovn Jensen
formand
chairman

Jacob Teglovn Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ***Auditor's report on compilation of the financial statements***

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the shareholder of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

We have compiled the financial statements of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for the financial year 1 July 2018 - 30 June 2019 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR - Danish Auditors' Code of Ethics for Professional Accountants, including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport
Auditor's report on compilation of the financial statements

Odense, den 28. november 2019
Odense, 28 November 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91
CBR no. 35 25 76 91

Jan Nielsen
Registreret revisor

MNE-nr. mne958
MNE no. mne958

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet <i>The company</i>	Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS Ærøvænget 12 5500 Middelfart CVR-nr.: 35 51 60 93 <i>CBR no.:</i> 35 51 60 93 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 <i>Reporting period:</i> 1 July 2018 - 30 June 2019 Hjemsted: Middelfart <i>Domicile:</i> Middelfart
Bestyrelse <i>Supervisory board</i>	Anette Teglovn Jensen, formand(chairman) Jacob Teglovn Jensen
Direktion <i>Executive board</i>	Jacob Teglovn Jensen
Revisor <i>Auditors</i>	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i skødeskrivning, ejendomsformidling og rådgivning vedrørende do. Herudover beskæftiger virksomheden sig med udlejning af ferieboliger i Frankrig og boligudlejning i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 119.281, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 490.894.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Business activities

The company's activity consists in conveyancing, real estate brokerage and advisory services relating do. In addition, the company employs in rental of holiday homes in France and rental housing in Denmark.

Business review

The company's income statement for the year ended 30 June shows a profit of DKK 119.281, and the balance sheet at 30 June 2019 shows equity of DKK 490.894.

Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Income statement 1 July - 30 June

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK' 000
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		796.067	1.054
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-445.478	-423
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		350.589	631
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-106.047	-110
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		244.542	521
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>		-63.683	-73
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		180.859	448
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-61.578	-121
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		119.281	327
Forslag til resultatdisponering <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		250.000	300
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-130.719	27
		119.281	327

Balance 30. juni
Balance sheet 30 June

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK' 000
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Goodwill		53.572	96
<i>Goodwill</i>			
Immaterielle anlægsaktiver	3	53.572	96
<i>Intangible assets</i>			
Grunde og bygninger		5.593.845	5.656
<i>Land and buildings</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver	4	5.593.845	5.657
<i>Tangible assets</i>			
Deposita	5	147.545	156
<i>Deposits</i>			
Finansielle anlægsaktiver		147.545	156
<i>Fixed asset investments</i>			
Anlægsaktiver i alt		5.794.962	5.909
<i>Total fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		195.500	390
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.397	45
<i>Receivables from subsidiaries</i>			
Tilgodehavender		241.897	435
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		901.796	1.066
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		1.143.693	1.501
<i>Current assets total</i>			
Aktiver i alt		6.938.655	7.410
<i>Assets total</i>			

Balance 30. juni

Balance sheet 30 June

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK' 000
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital		80.000	80
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		160.894	292
<i>Retained earnings</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	300
<i>Proposed dividend for the year</i>			
Egenkapital		490.894	672
<i>Total equity</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.551.161	4.721
<i>Mortgage loans</i>			
Selskabsskat		0	95
<i>Corporation tax</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.551.161	4.816
<i>Long-term debt</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	217.939	165
<i>Short-term part of lon-term debt</i>			
Kreditinstitutter		263.552	38
<i>Other credit institutions</i>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		972.431	1.370
<i>Prepayments received from customers</i>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		33.048	7
<i>Payables to shareholders and management</i>			
Anden gæld		409.630	342
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		1.896.600	1.922
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser i alt		6.447.761	6.738
<i>Debt total</i>			
Passiver i alt		6.938.655	7.410
<i>Equity and liabilities total</i>			
Contingent assets, liabilities and other financial obligations	7		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
<i>Pledges and collateral</i>			

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli <i>Equity at 1 July</i>	80.000	291.613	300.000	671.613
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-130.719	250.000	119.281
Egenkapital 30. juni <i>Equity at 30 June</i>	80.000	160.894	250.000	490.894

Noter

Notes

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK' 000
1 Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	408.779	404
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	8.889	4
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	27.810	15
<i>Other staff costs</i>		
	445.478	423
	1	1
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>		
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	61.578	121
<i>Current tax for the year</i>		
	61.578	121

Noter

Notes

3 Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

	Goodwill
	<u>Goodwill</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	300.000
<i>Cost at 1 July</i>	
Kostpris 30. juni	<u>300.000</u>
<i>Cost at 30 June</i>	
Af- og nedskrivninger 1. juli	203.571
<i>Impairment losses and amortisation at 1 July</i>	
Årets afskrivninger	42.857
<i>Depreciation for the year</i>	
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>246.428</u>
<i>Impairment losses and amortisation at 30 June</i>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>53.572</u></u>
<i>Carrying amount at 30 June</i>	

Noter Notes

4 Materielle anlægsaktiver *Tangible assets*

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	5.950.000	25.000
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>5.950.000</u>	<u>25.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli <i>Impairment losses and depreciation at 1 July</i>	294.215	23.750
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	61.940	1.250
Af- og nedskrivninger 30. juni <i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i>	<u>356.155</u>	<u>25.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni <i>Carrying amount at 30 June</i>	<u>5.593.845</u>	<u>0</u>

Noter Notes

5 Finansielle anlægsaktiver Fixed asset investments

	Deposita <i>Deposits</i> DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	155.143
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	138.903
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-146.501
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>147.545</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni <i>Carrying amount at 30 June</i>	<u>147.545</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser Long term debt

	Gæld 1. juli <i>Debt at 1 July</i> DKK	Gæld 30. juni <i>Debt at 30 June</i> DKK	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i> DKK	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i> DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	4.780.779	4.671.161	120.000	3.500.000
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	200.241	97.939	97.939	0
	<u>4.981.020</u>	<u>4.769.100</u>	<u>217.939</u>	<u>3.500.000</u>

Noter Notes

7 Eventualposter mv.

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på 14 mdr. og en restforpligtelse på t.kr. 122 pr. 30/6 2019.

The company has signed leases with a remaining term of 14 months and a residual commitment of T.DKK 122 per 30/6 2019.

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelse på 6 mdr., i alt t.kr. 72 pr. 30/6 2019.

The company has signed a rent obligation of land and buildings with a termination of 6 months, a total of T.DKK 72 per 30/6 2019.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pledges and collateral

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.671 har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 5.594.

As security for mortgage debt, T.DKK 4.671, is given in land and buildings with a carrying amount 30/6 2019 represents T.DKK 5.594.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 800 til sikkerhed for bankgæld, kr. 0, med pant i grunde og bygninger.

The Company has issued mortgage deeds of T.DKK 800 as security for bank loans, DKK 0, secured on land and buildings.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

The annual report of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for 2018/19 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Income statement

Bruttofortjeneste

Gross profit

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag for andre eksterne omkostninger.

Gross profit reflects an aggregation of revenue and other operating income less other external expenses.

Andre driftsindtægter

Other operating income

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Other operating income comprises items of a secondary nature relative to the company's activities, including gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Andre eksterne omkostninger

Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Other external costs include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Personaleomkostninger

Staff costs

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Intangible assets

Goodwill acquired is measured at cost less accumulated amortisation. Goodwill is amortised on a straight-line basis over its useful life, which is assessed to be 7 years. The amortisation period is based on an assessment of the acquiree's market position and earnings capacity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	
Buildings	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Other fixtures and fittings, tools and equipment	

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tangible assets

Items of land and buildings, plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid	
Useful life	
50 år	
50 years	
5 år	
5 years	

Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses, respectively.

Deposit

Deposits are measured at cost.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Liabilities

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Other liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.