

Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Ærøvænget 12, 5500 Middelfart

CVR-nr. 35 51 60 93

Central Business Registration no. 35 51 60 93

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

***Annual Report for the period
1 July - 30 June 2018***

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/11 2018

*The Annual Report was presented
and adopted at the Annual General
Meeting of the Company on 30/11
2018*

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 årsregnskab <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 2017 - 30. juni 2018 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 2017 - 30 June 2018.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2017 - 30 June 2018.

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 26. november 2018
Middelfart, 26 November 2018

Direktion *Executive board*

Jacob Teglovn Jensen

Bestyrelse *Supervisory board*

Anette Teglovn Jensen
formand
chairman

Jacob Teglovn Jensen

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

Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet 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 2017 - 30 June 2018 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 årsregnskab
Auditor's report on compilation of the financial statements

Odense, den 26. november 2018
Odense, 26 November 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91
Central Business Registration no. 35 25 76 91

Jan Nielsen
Registreret revisor

MNE-nr. mne958
MNE no. mne958

Selskabsoplysninger Company details

Selskabet
The company

Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS
Ærøvnget 12
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35 51 60 93
Central Business Registration no.: 35 51 60 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Reporting period: 1 July 2017 - 30 June 2018

Hjemsted: Middelfart
Domicile: Middelfart

Bestyrelse
Supervisory board

Anette Teglovn Jensen, formand(chairman)
Jacob Teglovn Jensen

Direktion
Executive board

Jacob Teglovn Jensen

Revisor
Auditors

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 2017/18 udviser et overskud på DKK 327.032, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på DKK 671.614.

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 327.032, and the balance sheet at 30 June 2018 shows equity of DKK 671.614.

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK' 000
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		1.053.781	1.192
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-422.963	-403
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		630.818	789
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-109.797	-110
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		521.021	679
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>		-72.571	-75
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		448.450	604
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-121.418	-156
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		327.032	448
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		300.000	447
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		27.032	1
		327.032	448

Balance 30. juni
Balance sheet 30 June

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK' 000
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Goodwill		96.429	139
<i>Goodwill</i>			
Immaterielle anlægsaktiver	3	96.429	139
<i>Intangible assets</i>			
Grunde og bygninger		5.655.785	5.718
<i>Land and buildings</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.250	6
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver	4	5.657.035	5.724
<i>Tangible assets</i>			
Deposita	5	155.143	80
<i>Deposits</i>			
Finansielle anlægsaktiver		155.143	80
<i>Fixed asset investments</i>			
Anlægsaktiver i alt		5.908.607	5.943
<i>Total fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		389.573	449
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.309	45
<i>Receivables from subsidiaries</i>			
Tilgodehavender		434.882	494
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		1.066.070	1.360
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		1.500.952	1.854
<i>Current assets total</i>			
Aktiver i alt		7.409.559	7.797
<i>Assets total</i>			

Balance 30. juni

Balance sheet 30 June

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK' 000
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital		80.000	80
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		291.614	265
<i>Retained earnings</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	447
<i>Proposed dividend for the year</i>			
Egenkapital		671.614	792
<i>Total equity</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.720.779	4.771
<i>Mortgage loans</i>			
Selskabsskat		95.418	128
<i>Corporation tax</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.816.197	4.899
<i>Long-term debt</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	164.823	76
<i>Short-term part of lon-term debt</i>			
Kreditinstitutter		38.460	276
<i>Other credit institutions</i>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.369.903	1.413
<i>Prepayments received from customers</i>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.855	3
<i>Payables to shareholders and management</i>			
Anden gæld		341.707	338
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		1.921.748	2.106
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser i alt		6.737.945	7.005
<i>Debt total</i>			
Passiver i alt		7.409.559	7.797
<i>Equity and liabilities total</i>			
Eventualposter mv.	7		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
<i>Charges and securities</i>			

Egenkapitalopgørelse

Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabsåret <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	264.582	447.000	791.582
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-447.000	-447.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	27.032	300.000	327.032
Egenkapital 30. juni <i>Equity at 30 June</i>	80.000	291.614	300.000	671.614

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK' 000
1 Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	404.203	379
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	4.188	2
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	14.572	22
<i>Other staff costs</i>		
	422.963	403
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<i>Average number of employees</i>	<hr/>	<hr/>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	121.418	156
<i>Current tax for the year</i>		
	121.418	156
	<hr/>	<hr/>

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

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	160.714
<i>Impairment losses and depreciation at 1 July</i>	
Årets afskrivninger	42.857
<i>Depreciation for the year</i>	
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>203.571</u>
<i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>96.429</u>
<i>Carrying amount at 30 June</i>	

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

4 Grunde og bygninger

Land and buildings

	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>	232.275	18.750
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	61.940	5.000
Af- og nedskrivninger 30. juni <i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i>	<u>294.215</u>	<u>23.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni <i>Carrying amount at 30 June</i>	<u><u>5.655.785</u></u>	<u><u>1.250</u></u>

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

5 Finansielle anlægsaktiver

Fixed asset investments

	Deposita <i>Deposits</i> DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	79.477
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	146.501
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-70.835
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>155.143</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni <i>Carrying amount at 30 June</i>	<u><u>155.143</u></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>Payment within 1 year</i> DKK	Restgæld efter 5 år <i>Debt after 5 years</i> DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	4.770.579	4.780.779	60.000	3.766.000
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	204.284	200.241	104.823	0
	<u>4.974.863</u>	<u>4.981.020</u>	<u>164.823</u>	<u>3.766.000</u>

Noter til årsrapporten *Notes to the Annual Report*

7 Eventualposter mv.

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på 2-3 mdr. og en restforpligtelse på t.kr. 35 pr. 30/6 2018.

The company has signed leases with a remaining term of 2-3 months and a residual commitment of T.DKK 35 per 30/6 2018.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.781 har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 5.656.

As security for mortgage debt, T.DKK 4.781, is given in land and buildings with a carrying amount 30/6 2018 represents T.DKK 5.656.

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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

The annual report of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for 2017/18 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

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.

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

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 revenues 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 posteringer 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

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 gældsmetode 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.

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

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.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Teglovn Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Serienummer: CVR:35516093-RID:55634016

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-30 10:02:11Z

NEM ID 

Jacob Teglovn Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Serienummer: CVR:35516093-RID:55634016

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-30 10:02:11Z

NEM ID 

Jacob Teglovn Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Serienummer: CVR:35516093-RID:55634016

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-30 10:02:11Z

NEM ID 

Anette Teglovn Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS

Serienummer: CVR:35516093-RID:24639828

IP: 193.104.xxx.xxx

2018-11-30 10:31:21Z

NEM ID 

Jan Nielsen

Revisor

På vegne af: Baker Tilly

Serienummer: CVR:35257691-RID:87511241

IP: 91.221.xxx.xxx

2018-12-03 08:08:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EG67K-8MDH6-6VGL8-OWQDH-NDFXS-KW15H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>