

## 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 2016 til 30. juni 2017**

*Annual Report for the period  
1 July - 30 June 2017*

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/11 2017

*The Annual Report was presented  
and adopted at the Annual General  
Meeting of the Company on 28/11  
2017*



Jacob Teglovn Jensen  
Dirigent  
*Chairman of the Meeting*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

|   | <b>Side</b><br><b>Page</b> |
|---|----------------------------|
| <b>Påtegninger</b><br><i>Statements</i>   |                            |
| Ledelsespåtegning<br><i>Statement by management on the annual report</i>  | 1                          |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab<br><i>Auditor's report on compilation of financial statements</i> | 2                          |
| <br>  |                            |
| <b>Ledelsesberetning</b><br><i>Management's review</i>  |                            |
| Selskabsoplysninger<br><i>Company details</i>   | 4                          |
| Ledelsesberetning<br><i>Management's review</i>   | 5                          |
| <br>  |                            |
| <b>Arsregnskab</b><br><i>Financial statements</i>   |                            |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni<br><i>Income statement 1 July - 30 June</i>                                  | 6                          |
| Balance 30. juni<br><i>Balance sheet 30 June</i>  | 7                          |
| Egenkapitalopgørelse<br><i>Statement of changes in equity</i>   | 9                          |
| Noter til årsrapporten<br><i>Notes to the annual report</i>   | 10                         |
| Anvendt regnskabspraksis<br><i>Accounting policies</i>  | 14                         |

### 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 2016 - 30. juni 2017 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 2016 - 30 June 2017.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2016 - 30 June 2017.

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 27. november 2017  
*Middelfart, 27 November 2017*

**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 financial statements***

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 revisorer's 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 for the financial year 1 July 2016 - 30 June 2017 of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS based on the company's bookkeeping and other information the enterprise have provided.

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

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

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Auditor Regulation and FSR – Danish Auditors' code of ethics, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

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

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information enterprise provided to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

Odense, den 27. november 2017  
*Odense, 27 November 2017*

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



Jan Nielsen  
Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**  
*Company details*

Selskabet  
*The company*

Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS  
Ærøvænget 12  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35 51 60 93  
*Central Business Registration no.* 35 51 60 93  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
*Reporting period:* 1 July 2016 - 30 June 2017  
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 2016/17 udviser et overskud på DKK 447.987, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på DKK 791.582.

### **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 447.987, and the balance sheet at 30 June 2017 shows equity of DKK 791.582.

### **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 | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK' 000 |
|--|------|------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b><br><i>Gross profit</i>  |      | <b>1.192.110</b> | <b>921</b>          |
| Personaleomkostninger<br><i>Staff costs</i>  | 1    | -402.990         | -398                |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b><br><i>Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization</i>  |      | <b>789.120</b>   | <b>523</b>          |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver<br><i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i> |      | -109.797         | -110                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b><br><i>Profit/loss before financial income and expenses</i>  |      | <b>679.323</b>   | <b>413</b>          |
| Andre finansielle omkostninger<br><i>Other financial costs</i>   |      | -75.664          | -71                 |
| <b>Resultat før skat</b><br><i>Profit/loss before tax</i>  |      | <b>603.659</b>   | <b>342</b>          |
| Skat af årets resultat<br><i>Tax on profit/loss for the year</i>   | 2    | -155.672         | -93                 |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Net profit/loss for the year</i>   |      | <b>447.987</b>   | <b>249</b>          |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Proposed distribution of profit</i>   |      |                  |                     |
| Foreslået udbytte<br><i>Proposed dividend for the year</i>   |      | 447.000          | 250                 |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |      | 987              | -1                  |
|  |      | <b>447.987</b>   | <b>249</b>          |



**Balance 30. juni**  
**Balance sheet 30 June**

|   | Note | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK' 000 |
|---|------|------------------|---------------------|
| <b>Aktiver</b>  |      |                  |                     |
| <b>Assets</b>   |      |                  |                     |
| Goodwill  |      | 139.286          | 182                 |
| <i>Goodwill</i>   |      |                  |                     |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>                       | 3    | <b>139.286</b>   | <b>182</b>          |
| <i>Intangible assets</i>                                |      |                  |                     |
| Grunde og bygninger                                     |      | 5.717.725        | 5.780               |
| <i>Land and buildings</i>                               |      |                  |                     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                 |      | 6.250            | 11                  |
| <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i> |      |                  |                     |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                         | 4    | <b>5.723.975</b> | <b>5.791</b>        |
| <i>Tangible assets</i>                                  |      |                  |                     |
| Deposita  | 5    | 79.477           | 80                  |
| <i>Deposits</i>   |      |                  |                     |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                        |      | <b>79.477</b>    | <b>80</b>           |
| <i>Fixed asset investments</i>                          |      |                  |                     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                              |      | <b>5.942.738</b> | <b>6.053</b>        |
| <i>Total fixed assets</i>                               |      |                  |                     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser             |      | 449.039          | 364                 |
| <i>Trade receivables</i>                                |      |                  |                     |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder            |      | 44.673           | 38                  |
| <i>Receivables from subsidiaries</i>                    |      |                  |                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                                  |      | <b>493.712</b>   | <b>402</b>          |
| <i>Receivables</i>                                      |      |                  |                     |
| Likvide beholdninger                                    |      | 1.359.256        | 1.490               |
| <i>Cash at bank and in hand</i>                         |      |                  |                     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                          |      | <b>1.852.968</b> | <b>1.892</b>        |
| <i>Current assets total</i>                             |      |                  |                     |
| <b>Aktiver i alt</b>                                    |      | <b>7.795.706</b> | <b>7.945</b>        |
| <i>Assets total</i>                                     |      |                  |                     |

**Balance 30. juni**  
**Balance sheet 30 June**

|   | Note | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK' 000 |
|---|------|------------------|---------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                     |
| <i>Liabilities and equity</i>   |      |                  |                     |
| Selskabskapital   |      | 80.000           | 80                  |
| <i>Share capital</i>  |      |                  |                     |
| Overført resultat   |      | 264.582          | 263                 |
| <i>Retained earnings</i>  |      |                  |                     |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                                   |      | 447.000          | 250                 |
| <i>Proposed dividend for the year</i>                                 |      |                  |                     |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>791.582</b>   | <b>593</b>          |
| <i>Total equity</i>   |      |                  |                     |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 4.770.579        | 4.772               |
| <i>Mortgage loans</i>   |      |                  |                     |
| Selskabsskat  |      | 128.672          | 73                  |
| <i>Corporation tax</i>  |      |                  |                     |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                | 6    | <b>4.899.251</b> | <b>4.845</b>        |
| <i>Long-term debt</i>   |      |                  |                     |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                    | 6    | 75.612           | 197                 |
| <i>Short-term part of lon-term debt</i>                               |      |                  |                     |
| Kreditinstitutter   |      | 275.737          | 405                 |
| <i>Other credit institutions</i>                                      |      |                  |                     |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                                   |      | 1.412.977        | 1.595               |
| <i>Prepayments received from customers</i>                            |      |                  |                     |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                 |      | 2.648            | 25                  |
| <i>Payables to shareholders and management</i>                        |      |                  |                     |
| Anden gæld  |      | 337.899          | 285                 |
| <i>Other payables</i>   |      |                  |                     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                |      | <b>2.104.873</b> | <b>2.507</b>        |
| <i>Short-term debt</i>  |      |                  |                     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                       |      | <b>7.004.124</b> | <b>7.352</b>        |
| <i>Debt total</i>   |      |                  |                     |
| <b>Passiver i alt</b>   |      | <b>7.795.706</b> | <b>7.945</b>        |
| <i>Liabilities and equity total</i>                                   |      |                  |                     |
| Eventualposter m.v.   | 7    |                  |                     |
| <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> |      |                  |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                                 | 8    |                  |                     |
| <i>Charges and securities</i>   |      |                  |                     |

## Egenkapitalopgørelse

### Equity

|                                     | Selskabskapital      | Overført<br>resultat     | Foreslået udbytte for regnskabsåret   | I alt          |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------|
|                                     | <i>Share capital</i> | <i>Retained earnings</i> | <i>Proposed dividend for the year</i> | <i>Total</i>   |
|                                     | DKK                  | DKK                      | DKK                                   | DKK            |
| Egenkapital 1. juli                 | 80.000               | 263.595                  | 250.000                               | 593.595        |
| <i>Equity at 1 July</i>             |                      |                          |                                       |                |
| Betalt ordinært udbytte             | 0                    | 0                        | -250.000                              | -250.000       |
| <i>Ordinary dividend paid</i>       |                      |                          |                                       |                |
| Årets resultat                      | 0                    | 987                      | 447.000                               | 447.987        |
| <i>Net profit/loss for the year</i> |                      |                          |                                       |                |
| <b>Egenkapital 30. juni</b>         | <b>80.000</b>        | <b>264.582</b>           | <b>447.000</b>                        | <b>791.582</b> |
| <i>Equity at 30 June</i>            |                      |                          |                                       |                |

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

|  | <u>2016/17</u>        | <u>2015/16</u>    |
|--|-----------------------|-------------------|
|  | DKK                   | DKK' 000          |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                       |                   |
| <i>Staff costs</i>                             |                       |                   |
| <br>   |                       |                   |
| Lønninger                                      | 378.192               | 374               |
| <i>Wages and salaries</i>                      |                       |                   |
| Andre omkostninger til social sikring          | 2.304                 | 1                 |
| <i>Other social security costs</i>             |                       |                   |
| Andre personaleomkostninger                    | 22.494                | 23                |
| <i>Other staff costs</i>                       |                       |                   |
|  | <u><b>402.990</b></u> | <u><b>398</b></u> |
| <br>   |                       |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>          |
| <i>Average number of employees</i>             |                       |                   |
| <br>   |                       |                   |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                       |                   |
| <i>Tax on profit/loss for the year</i>         |                       |                   |
| <br>   |                       |                   |
| Årets aktuelle skat                            | 155.672               | 93                |
| <i>Current tax for the year</i>                |                       |                   |
|  | <u><b>155.672</b></u> | <u><b>93</b></u>  |

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 3 Immaterielle anlægsaktiver

*Intangible assets*

|  | Goodwill                     |
|--|------------------------------|
|  | <u>Goodwill</u>              |
|  | DKK                          |
| Kostpris 1. juli                                     | 300.000                      |
| <i>Costs at 1 July</i>                               |                              |
| Kostpris 30. juni                                    | <u>300.000</u>               |
| <i>Costs at 30 June</i>                              |                              |
| Af- og nedskrivninger 1. juli                        | 117.857                      |
| <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>160.714</u>               |
| <i>Impairment losses and amortisation at 30 June</i> |                              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                | <b><u><u>139.286</u></u></b> |
| <i>Carrying amount at 30 June</i>                    |                              |

## Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

### 4 Materielle anlægsaktiver Tangible assets

|  | Grunde og byg-<br>ninger<br><i>Land and buildings</i> | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br><i>Other fixtures and<br/>fittings, tools and<br/>equipment</i> |
|--|---|--|
|  | DKK   | DKK  |
| Kostpris 1. juli<br><i>Cost at 1 July</i>  | 5.950.000   | 25.000   |
| Kostpris 30. juni<br><i>Cost at 30 June</i>  | <u>5.950.000</u>                                      | <u>25.000</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. juli<br><i>Impairment losses and depreciation at 1 July</i>   | 170.335   | 13.750   |
| Årets afskrivninger<br><i>Depreciation for the year</i>                                | 61.940  | 5.000  |
| Af- og nedskrivninger 30. juni<br><i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i> | <u>232.275</u>  | <u>18.750</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b><br><i>Carrying amount at 30 June</i>             | <b><u>5.717.725</u></b>                               | <b><u>6.250</u></b>  |

### 5 Finansielle anlægsaktiver Fixed asset investments

|  | Deposita<br><i>Deposits</i> |
|--|-----------------------------|
|  | DKK                         |
| Kostpris 1. juli<br><i>Cost at 1 July</i>                                  | 79.477                      |
| Kostpris 30. juni<br><i>Cost at 30 June</i>                                | <u>79.477</u>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b><br><i>Carrying amount at 30 June</i> | <b><u>79.477</u></b>        |

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

*Long term debt*

|   | Gæld<br>1. juli<br><i>Debt<br/>at 1 July</i><br>DKK | Gæld<br>30. juni<br><i>Debt<br/>at 30 June</i><br>DKK | Afdrag<br>næste år<br><i>Payment<br/>within 1 year</i><br>DKK | Restgæld<br>efter 5 år<br><i>Debt<br/>after 5 years</i><br>DKK |
|---|---|---|---|--|
| Gæld til realkreditinstitutter<br><i>Mortgage loans</i> | 4.772.311   | 4.770.579   | 0   | 4.000.000  |
| Selskabsskat<br><i>Corporation tax</i>                  | 270.467   | 204.284   | 75.612  | 0  |
|   | <b>5.042.778</b>                                    | <b>4.974.863</b>                                      | <b>75.612</b>   | <b>4.000.000</b>   |

#### 7 Eventualposter m.v.

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Selskabet har indgået leasingaftale med en restløbetid på 3 mdr. og en restforpligtelse på t.kr. 121 pr. 30/6 2017

The company has signed a lease with a remaining term of 3 months and a residual commitment of T.DKK 121 per 30/6 2017.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.771 har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 5.718.

*As security for mortgage debt, T.DKK 4.771, is given in land and buildings with a carrying amount 30/6 2017 represents T.DKK 5.718.*

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 2016/17 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 2016/17 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 are 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 kursgevinst 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 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, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement 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 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:

|   | Brugstid<br>Useful life |
|---|-------------------------|
| Bygninger<br>Buildings  | 50 år<br>50 years       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar<br>Other fixtures and fittings, tools and equipment | 5 år<br>5 years         |

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:

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.

### 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 a-contoskatter.

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.

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 receivables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.