

## **Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS**

*Ærøvænget 12, 5500 Middelfart*

**CVR-nr. 35 51 60 93**

*CBR no. 35 51 60 93*

### **Årsrapport for 2019/20**

*Annual report for 2019/20*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. november 2020  
*Adopted at the annual general meeting on  
13 November 2020*

---

Jacob Teglovn Jensen  
dirigent  
*chairman of the meeting*

# Indholdsfortegnelse

## Table of contents

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Påtegninger</b> <b>Statements</b>	
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
<b>Ledelsesberetning</b> <b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
<b>Årsregnskab</b> <b>Financial statements</b>	
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2019 - 30 June 2020.

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 13. november 2020  
*Middelfart, 13 November 2020*

#### **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 2019 - 30. juni 2020 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 Etiske 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 2019 - 30 June 2020 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 13. november 2020  
*Odense, 13 November 2020*

**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*

Christoffer Pedersen  
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne36180  
*MNE no. mne36180*

## Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet  
*The company*

Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS  
Ærøvænget 12  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35 51 60 93  
CBR no.: 35 51 60 93

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  
*Reporting period: 1 July 2019 - 30 June 2020*

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 2019/20 udviser et overskud på DKK 487.543, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 728.438.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### **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 review**

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.

### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 30 June 2020 shows a profit of DKK 487.543, and the balance sheet at 30 June 2020 shows equity of DKK 728.438.

During the financial year, there was an outbreak of COVID19 as a result of the spread of Coronavirus. It is assessed that the company is not significantly affected by the outbreak. Although it is at an early stage to assess the effects of this, management's assessment is that the outbreak will not result in significant financial consequences for the coming financial year.

### **Significant events occurring after the end of the financial year**

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	2019/20 DKK	2018/19 DKK' 000
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>1.246.787</b>	<b>796</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-436.243	-446
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		<b>810.544</b>	<b>350</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-104.797	-106
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>705.747</b>	<b>244</b>
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>		-51.356	-63
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>654.391</b>	<b>181</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-166.848	-62
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>487.543</b>	<b>119</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		450.000	250
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		37.543	-131
		<b>487.543</b>	<b>119</b>



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

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK' 000
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Goodwill		10.715	53
<i>Goodwill</i>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>10.715</b>	<b>53</b>
<i>Intangible assets</i>			
Grunde og bygninger		5.531.905	5.594
<i>Land and buildings</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.531.905</b>	<b>5.594</b>
<i>Tangible assets</i>			
Deposita	5	170.067	147
<i>Deposits</i>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>170.067</b>	<b>147</b>
<i>Fixed asset investments</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.712.687</b>	<b>5.794</b>
<i>Total fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		313.030	196
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.397	46
<i>Receivables from subsidiaries</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<b>359.427</b>	<b>242</b>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.444.982</b>	<b>902</b>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.804.409</b>	<b>1.144</b>
<i>Current assets total</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.517.096</b>	<b>6.938</b>
<i>Assets total</i>			

## Balance 30. juni

### Balance sheet 30 June

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK' 000
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital		80.000	80
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		198.438	161
<i>Retained earnings</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	250
<i>Proposed dividend for the year</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>728.438</b>	<b>491</b>
<i>Total equity</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.190.697	4.551
<i>Mortgage loans</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.190.697</b>	<b>4.551</b>
<i>Total non-current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	368.426	218
<i>Short-term part of lon-term debt</i>			
Kreditinstitutter		0	263
<i>Other credit institutions</i>			
Modtagne deponeringer fra kunder		1.395.531	972
<i>Deposits received from customers</i>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.684	33
<i>Payables to shareholders and management</i>			
Anden gæld		769.320	410
<i>Other payables</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.597.961</b>	<b>1.896</b>
<i>Total current liabilities</i>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.788.658</b>	<b>6.447</b>
<i>Debt total</i>			
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.517.096</b>	<b>6.938</b>
<i>Liabilities and equity total</i>			
Eventualforpligtelser	7		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
<i>Mortgages 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	160.895	250.000	490.895
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	37.543	450.000	487.543
<b>Egenkapital 30. juni</b> <i>Equity at 30 June</i>	<b>80.000</b>	<b>198.438</b>	<b>450.000</b>	<b>728.438</b>

## Noter

### Notes

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK' 000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	410.607	409
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	7.412	9
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	18.224	28
<i>Other staff costs</i>		
	<b>436.243</b>	<b>446</b>
	1	1
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	166.848	62
<i>Current tax for the year</i>		
	<b>166.848</b>	<b>62</b>

## 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	246.428
<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>289.285</u>
<i>Impairment losses and amortisation at 30 June</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>10.715</u></b>
<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>	356.155	25.000
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	61.940	0
Af- og nedskrivninger 30. juni <i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i>	<u>418.095</u>	<u>25.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> <i>Carrying amount at 30 June</i>	<b><u>5.531.905</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter Notes

### 5 Finansielle anlægsaktiver *Fixed asset investments*

	Deposita <i>Deposits</i> DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	147.546
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	22.521
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>170.067</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> <i>Carrying amount at 30 June</i>	<b><u><u>170.067</u></u></b>

### 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>	4.671.161	4.430.697	240.000	3.200.000
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	97.939	128.426	128.426	0
	<u><b>4.769.100</b></u>	<u><b>4.559.123</b></u>	<u><b>368.426</b></u>	<u><b>3.200.000</b></u>

## Noter Notes

### 7 **Eventualforpligtelser** *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på 2 mdr. og en restforpligtelse på t.kr. 22 pr. 30/6 2020.

*The company has signed leases with a remaining term of 2 months and a residual commitment of T.DKK 22 per 30/6 2020.*

Selskabet har indgået huslejeforpligtelse med en opsigelse på 6 mdr., i alt t.kr. 63 pr. 30/6 2020.

*The company has signed a rent obligation of land and buildings with a termination of 6 months, a total of T.DKK 63 per 30/6 2020.*

### 8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** *Mortgages and collateral*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.431 har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 5.532.

*As security for mortgage debt, T.DKK 4.431, is given in land and buildings with a carrying amount 30/6 2020 represents T.DKK 5.532.*

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 2019/20 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.

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.

The annual report of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for 2019/20 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det af-talte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Income statement

#### Gross profit

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

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

#### Revenue

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

#### Direct costs

Direct costs include the costs and consumables used in generating the year's revenue.

#### Other operating income

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.

#### Other external costs

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

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

### **Personaleomkostninger**

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.

### **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, 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.

### **Staff costs**

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.

### **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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### 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.

#### 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	Restværdi
	Useful life	Residual value
Bygninger	50 år	93 %
Buildings	50 years	93 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Other fixtures and fittings, tools and equipment	5 years	0 %

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

### 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.

#### 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	Restværdi
	Useful life	Residual value
Bygninger	50 år	93 %
Buildings	50 years	93 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Other fixtures and fittings, tools and equipment	5 years	0 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

#### Deposita

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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.

#### Deposit

Deposits are measured at cost.

#### Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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.

#### Equity

##### Dividend

Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability at the date of declaration by the annual general meeting.

##### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Liabilities**

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

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.

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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

### **Foreign currency translation**

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign-exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency transactions are considered cash flow hedges, the value adjustments are taken directly to equity.