



# **Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS**

Ærøværnet 12, 5500 Middelfart

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

*CBR no. 35 51 60 93*


**Årsrapport for 2022/23**

*Annual report for 2022/23*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2023  
*Adopted at the annual general meeting on 21 December 2023*

---

Jacob Teglovn Jensen  
Dirigent  
*Chairman*



# 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 <i>Notes</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	13

### **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 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30 June 2023.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2023 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023.

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 18. december 2023  
*Middelfart, 18 December 2023*

### **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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

### ***To the Shareholder of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS***

We have compiled the financial statements of Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS for the financial year 1 July 2022 - 30 June 2023 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises a statement by management, managements review, a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes.

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 with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), 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.

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

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.

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.

Odense, den 18. december 2023  
*Odense, 18 December 2023*

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

Christoffer Pedersen  
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne36180  
*MNE no. mne36180*

## Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet <i>The company</i>	Ejendomsmæglerfirmaet Teglovn ApS Ærøvænget 12 5500 Middelfart  CVR-nr.: 35 51 60 93 CBR no.: 35 51 60 93  Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 <i>Reporting period: 1 July 2022 - 30 June 2023</i>  Hjemsted: Middelfart <i>Domicile: Middelfart</i>
Bestyrelse <i>Supervisory board</i>	Anette Teglovn Jensen, formand (chairman) Jacob Teglovn Jensen
Direktion <i>Executive board</i>	Jacob Teglovn Jensen
Revisor <i>Auditors</i>	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 266.305, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.022.945.

### **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 2023 shows a profit of DKK 266.305, and the balance sheet at 30 June 2023 shows equity of DKK 1.022.945.

### **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	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>661.183</b>	<b>587</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-135.998	-488
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b> <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		<b>525.185</b>	<b>99</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-61.940	-62
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>463.245</b>	<b>37</b>
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>		-87.116	-72
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>376.129</b>	<b>-35</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-109.824	-21
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>266.305</b>	<b>-56</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		266.305	-56
		<b>266.305</b>	<b>-56</b>



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

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger	3	5.346.085	5.408
<i>Land and buildings</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.346.085</b>	<b>5.408</b>
<i>Tangible assets</i>			
Deposita	4	148.705	262
<i>Deposits</i>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>148.705</b>	<b>262</b>
<i>Fixed asset investments</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.494.790</b>	<b>5.670</b>
<i>Total non-current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		235.285	285
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	47
<i>Receivables from subsidiaries</i>			
Andre tilgodehavender		0	32
<i>Other receivables</i>			
Selskabsskat		7.756	8
<i>Corporation tax</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<b>243.041</b>	<b>372</b>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>965.044</b>	<b>768</b>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.208.085</b>	<b>1.140</b>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.702.875</b>	<b>6.810</b>
<i>Total assets</i>			

## Balance 30. juni

### Balance sheet 30 June

	Note	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital		80.000	80
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		942.945	390
<i>Retained earnings</i>			
<b>Egenkapital</b>		<b>1.022.945</b>	<b>470</b>
<i>Equity</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.470.352	3.711
<i>Mortgage loans</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.470.352</b>	<b>3.711</b>
<i>Total non-current liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	244.000	240
<i>Short-term part of long-term debt</i>			
Kreditinstitutter		261.244	438
<i>Other credit institutions</i>			
Modtagne deponeringer fra kunder		1.013.089	1.073
<i>Deposits received from customers</i>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		195.995	20
<i>Payables to shareholders and management</i>			
Selskabsskat		109.824	314
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld		385.426	544
<i>Other payables</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.209.578</b>	<b>2.629</b>
<i>Total current liabilities</i>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.679.930</b>	<b>6.340</b>
<i>Total liabilities</i>			
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.702.875</b>	<b>6.810</b>
<i>Total equity and liabilities</i>			
Eventualforpligtelser	6		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
<i>Mortgages and collateral</i>			

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	389.964	469.964
<i>Equity at 1 July</i>			
Årets resultat	0	266.305	266.305
<i>Net profit/loss for the year</i>			
Tilskud fra koncern	0	286.676	286.676
<i>Contribution from group</i>			
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>942.945</b>	<b>1.022.945</b>
<i>Equity at 30 June</i>			

## Noter

### Notes

	2022/23 DKK	2021/22 TDKK
<b>1 Personalemkostninger</b> <i>Staff costs</i>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	128.941	425
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	5.329	11
Andre personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	1.728	52
	<b>135.998</b>	<b>488</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit <i>Number of fulltime employees on average</i>	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	109.824	21
	<b>109.824</b>	<b>21</b>

## Noter Notes

### 3 Materielle anlægsaktiver *Tangible assets*

	Grunde og byg- ninger <u>Land and buildings</u> DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	5.950.000
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>5.950.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli <i>Impairment losses and depreciation at 1 July</i>	541.975
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	61.940
Af- og nedskrivninger 30. juni <i>Impairment losses and depreciation at 30 June</i>	<u>603.915</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> <i>Carrying amount at 30 June</i>	<b><u><u>5.346.085</u></u></b>

### 4 Finansielle anlægsaktiver *Fixed asset investments*

	Deposita <u>Deposits</u> DKK
Kostpris 1. juli <i>Cost at 1 July</i>	261.948
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	81.804
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-195.047
Kostpris 30. juni <i>Cost at 30 June</i>	<u>148.705</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> <i>Carrying amount at 30 June</i>	<b><u><u>148.705</u></u></b>

## Noter Notes

### 5 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>	3.951.259	3.714.352	244.000	2.494.000
	<b>3.951.259</b>	<b>3.714.352</b>	<b>244.000</b>	<b>2.494.000</b>

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

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på 29 mdr. og en restforpligtelse på t.kr. 134 pr. 30/6 2023.

*The company has signed leases with a remaining term of 29 months and a residual commitment of T.DKK 134 per 30/6 2023.*

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.714 har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 5.346.

*As security for mortgage debt, T.DKK 3.714, is given in land and buildings with a carrying amount 30/6 2023 represents T.DKK 5.346.*

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 2022/23 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B, as well as provisions applying to reporting class C 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 virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### 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

The item Other operating income includes items of a secondary nature relative to the company's activities, including gains on the sale of intangible assets and items of property, plant and equipment, operating losses, indemnities relating to operating losses and conflicts as well as payroll refunds. Indemnities are recognised when it is more probable than not that the company is going to be indemnified.

#### 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 mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

### **Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment**

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

#### 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 <i>Buildings</i>	50 år <i>50 years</i>	91 % <i>91 %</i>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	5 år <i>5 years</i>	0 % <i>0 %</i>

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Balance sheet

#### 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 <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
50 år <i>50 years</i>	91 % <i>91 %</i>
5 år <i>5 years</i>	0 % <i>0 %</i>

The useful life and residual value are re-assessed annually. A change is accounted for as an accounting estimate, and the impact on amortisation/depreciation is recognised going forward.

Gains and losses on the sale of items of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price, less costs to sell, and the carrying amount at the time of sale. Gains or losses on the sale of items of property, plant and equipment are recognised in the income statement under 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### 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. Deferred tax is measured at net realisable value.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 nettoprovenuet 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 net 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 valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

### 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 instruments are considered cash flow hedges, any unrealised value adjustments are taken directly to a fair value reserve under 'Equity'.