
K/S Tegllhusene

Hollufgårds Allé 12, DK-5220 Odense SØ

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Annual Report for 1 January - 31 December 2019

CVR-nr. 37 16 60 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 30/6 2020

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 30/6 2020

Stine Seneberg Winkel
Dirigent
Chairman of the General Meeting



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

| | Side <u>Page</u> |
|--|---------------------|
| Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i> | |
| Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i> | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i> | 2 |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | 6 |
| Årsregnskab <i>Financial Statements</i> | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 <i>Income Statement 1 January - 31 December</i> | 7 |
| Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i> | 8 |
| Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i> | 10 |
| Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i> | 11 |

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Tegllhusene.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2020
Odense, 30 June 2020

Direktion *Executive Board*

Robin Feddern

Bestyrelse *Board of Directors*

Rune Højby Kock
formand
Chairman

Bjarke Windeløv Graae

Rasmus Nørgaard

Robin Feddern

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of K/S Tegllhusene for the financial year 1 January - 31 December 2019.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kommanditisterne i K/S Tegllhusene

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tegllhusene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væ-

To the limited partners of K/S Tegllhusene

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of K/S Tegllhusene for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

sentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere kommanditselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og

of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommanditselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om kommanditselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på

to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 30. juni 2020

Hellerup, 30 June 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30141

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne23318

Selskabsoplysninger

Company Information

Kommanditselskabet
The Company

K/S Teglhuse
Hollufgårds Allé 12
DK-5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37 16 60 22

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Stiftet: 8. oktober 2015

Incorporated: 8 October 2015

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Financial year: 4th financial year

Hjemstedskommune: Odense

Municipality of reg. office: Odense

Bestyrelse
Board of Directors

Rune Højby Kock, formand (*Chairman*)
Bjarke Windeløv Graae
Rasmus Nørgaard
Robin Feddern

Direktion
Executive Board

Robin Feddern

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Jyske Bank
Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

Income Statement 1 January - 31 December

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i> | | 6.030.289 | 41.206.870 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | 3 | -82.322 | -199.630 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | <u>5.947.967</u> | <u>41.007.240</u> |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|---|--|-------------------------|--------------------------|
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 5.947.967 | 41.007.240 |
| | | <u>5.947.967</u> | <u>41.007.240</u> |

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdninger <i>Inventories</i> | 4 | 16.533.831 | 26.665.919 |
| Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i> | | 78.868 | 555.717 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 78.868 | 555.717 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | 5 | 30.936.869 | 11.091.536 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 47.549.568 | 38.313.172 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 47.549.568 | 38.313.172 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Stamkapital <i>Share capital</i> | | 1 | 1 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 39.106.247 | 33.158.280 |
| Egenkapital Equity | | 39.106.248 | 33.158.281 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i> | | 6.775.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i> | | 424.308 | 211.553 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | | 28.495 | 25.815 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 1.215.517 | 4.917.523 |
| Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt | | 8.443.320 | 5.154.891 |
| Gældsforpligtelser Debt | | 8.443.320 | 5.154.891 |
| Passiver Liabilities and equity | | 47.549.568 | 38.313.172 |
| Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i> | 1 | | |
| Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i> | 2 | | |
| Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i> | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

| | Stamkapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|--------------------------|-------------------|
| | <u>Share capital</u> | <u>Retained earnings</u> | <u>Total</u> |
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i> | 1 | 33.158.280 | 33.158.281 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | 0 | 5.947.967 | 5.947.967 |
| Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i> | 1 | 39.106.247 | 39.106.248 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Væsentligste aktiviteter

Key activities

Kommanditselskabets formål er at drive virksomhed med projektering, udvikling og byggeri med henblik på videresalg anden virksomhed, som er beslægtet hermed.
The Company's main activity is to conduct business with planning, development and construction of properties for the purpose of resale as well as other related activities.

2 Begivenheder efter balancedagen

Subsequent events

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets varebeholdninger pr. 31. december 2019 er baseret på forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

The outbreak of Covid-19 and the actions taken by governments across the world to mitigate the effects, will have a great impact on the global economy. Management considers the implications of Covid-19 as a subsequent event occurred after the balance sheet date (31 December 2019), which is therefore a non-adjusting event to the company.

This means that the valuation of the company's inventory at 31 December 2019 is based on assumptions which may differ from Management expectations at the time of adoption of the Annual Report.

Currently, it is not possible to assess the effect of Covid-19 on the 2020 Financial Statements.

3 Finansielle omkostninger

Financial expenses

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|---------------|----------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i> | 2.680 | 2.796 |
| Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i> | 79.642 | 196.834 |
| | 82.322 | 199.630 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------------|------------|
| | DKK | DKK |
| 4 Varebeholdninger | | |
| <i>Inventories</i> | | |
| Aktiver bestemt for salg | 16.533.831 | 26.665.919 |
| <i>Assets meant for sale</i> | | |

5 Likvide beholdninger

Cash at bank and in hand

Deponeringskonti udgør DKK 12.292.840 af den likvide beholdning.

Escrow accounts amounting to DKK 12,292,840 has been recognised as a part of the cash at bank.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Tegllhusene for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

The Annual Report of K/S Tegllhusene for 2019 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 rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2019 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset 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 out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Omregning af fremmed valuta

Som præsenteringsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå kommanditselskabet.

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omsætning ved salg af lejligheder, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdning måles til kostpris for de specifikke enheder som indgår og nedskrives til nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger samt aktiverede renter.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales and office expenses, etc.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of omsætning ved salg af lejligheder, cost of sale and other external expenses.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Balance Sheet

Inventories

Inventories are measured to cost price for the specific units included and impairment to net realizable value if lower.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale of the inventories in the process of normal operations with deduction of selling expenses. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected selling price.

The cost of goods for resale equals landed cost and capitalized interest rates.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting Policies (continued)*

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.