

Dallas Denim Denmark ApS

Odensevej 38, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 19 84 97 75

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2018

Dirigent:



.....
Finn Tanderup Berthelsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dallas Denim Denmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 20. december 2018

Direktion:



Finn Tanderup Berthelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dallas Denim Denmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dallas Denim Denmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og 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 tilsidesættelse 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 selskabets 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysning vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven §210 stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejer.

Odense, den 20. december 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen

statsaut. revisor

mne16625

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	Dallas Denim Denmark ApS
Adresse, postnr., by	Odensevej 38, 5300 Kerteminde
CVR-nr.	19 84 97 75
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
E-mail	foenix_gruppen@hotmail.com
Telefon	65 99 10 18
Telefax	65 99 10 21
Direktion	Finn Tanderup Berthelsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C
Bankforbindelse	Fynske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, fabrikation og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommene værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret resultatmodel og et afkast på 6,25 % til 8,0 %. I værdiansættelsen er der indregnet skønnet leje på tomme lejemål på basis af forventet tomgang på sigt. Henset til tomgangen og at ejendommene er beliggende i mindre byer på Fyn, er afkastkrav og værdi behæftet med usikkerhed. Der henvises til note 6, hvor forudsætningerne er yderligere beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2017/18 realiseret et overskud på 734 t.kr. mod et underskud på 398 t.kr. sidste år. Årets resultat før skat og før værdiregulering af ejendomme og gæld udgør 923 t.kr. mod 683 t.kr. sidste år.

Selskabets ejendomme består af både bolig- og erhvervsejendomme beliggende på Fyn.

Værdiregulering af ejendomme udgør en positiv regulering på 26 t.kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	1.950.387	2.141.517
2	Personaleomkostninger	-340.135	-474.082
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-121.800	0
	Andre driftsomkostninger	0	-311.302
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.488.452	1.356.133
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.575	-1.339.338
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-8.067	18.122
	Resultat før finansielle poster	1.505.960	34.917
3	Finansielle indtægter	3.991	13.940
	Finansielle omkostninger	-569.043	-687.205
	Resultat før skat	940.908	-638.348
4	Skat af årets resultat	-208.165	240.061
	Årets resultat	732.743	-398.287
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	0
	Overført resultat	232.743	-398.287
		732.743	-398.287

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	38.427.304	38.401.730
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.000	200.000
		<u>38.460.304</u>	<u>38.601.730</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	45.000	45.000
		<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.505.304</u>	<u>38.646.730</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	24.000	24.000
		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.542	211.005
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.309	59.688
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	15.329	87.973
		<u>287.180</u>	<u>358.666</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.008.305</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>311.180</u>	<u>1.390.971</u>
	AKTIVER I ALT	<u>38.816.484</u>	<u>40.037.701</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	350.000	350.000
	Overført resultat	19.603.140	18.570.397
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>20.453.140</u>	<u>18.920.397</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	5.176.935	5.155.281
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.176.935</u>	<u>5.155.281</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.947.551	2.613.094
	Skyldig sambeskatningsbidrag	186.511	232.528
		<u>2.134.062</u>	<u>2.845.622</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	670.520	678.829
	Gæld til banker	8.949.426	10.066.382
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	184.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	209.165	230.667
	Skyldig sambeskatningsbidrag	232.528	0
	Anden gæld	990.708	1.956.321
		<u>11.052.347</u>	<u>13.116.401</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.186.409</u>	<u>15.962.023</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>38.816.484</u></u>	<u><u>40.037.701</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	350.000	18.570.397	18.920.397
Overført via resultatdisponering	0	232.743	732.743
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	800.000	800.000
Egenkapital 30. juni 2018	350.000	19.603.140	20.453.140

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dallas Denim Denmark ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter ligeledes årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Udgifter ved udlejning vedrører omkostninger direkte forbundet med udlejning omfattende ejendoms-skatte, forsikring, forbrugsafgifter, varmeregnskaber, fællesomkostninger samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger

Afskrivninger omfatter nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år
---	---------

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret resultatmodel. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgsspris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provener efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2017/18	2016/17
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	332.884	442.826
Pensioner	3.338	21.118
Andre omkostninger til social sikring	3.913	10.138
	<u>340.135</u>	<u>474.082</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.991	2.689
Andre finansielle indtægter	0	11.251
	<u>3.991</u>	<u>13.940</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	21.654	-472.589
Refusion i sambeskatning	186.511	232.528
	<u>208.165</u>	<u>-240.061</u>



Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
4 Skat af årets resultat (fortsat)		

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2017	18.282.285	2.490.287	20.772.572
Afgang i årets løb	0	-45.200	-45.200
Kostpris 30. juni 2018	18.282.285	2.445.087	20.727.372
Opskrivninger 1. juli 2017	20.119.445	0	20.119.445
Årets opskrivning	25.574	0	25.574
Opskrivninger 30. juni 2018	20.145.019	0	20.145.019
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	0	2.290.287	2.290.287
Årets nedskrivninger	0	121.800	121.800
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	0	2.412.087	2.412.087
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	38.427.304	33.000	38.460.304

6 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

De væsentligste forudsætninger for opgørelse af dagsværdier er følgende:

- Afkastkrav er fastsat ejendom for ejendom med baggrund i ejendommens beliggenhed, ejendomsstype, ejendommens alder og vedligeholdelsesmæssige stand. De anvendte afkastkrav varierer i intervallet 6,50 % - 8,00 %, og afspejler det nuværende marked for investeringsejendomme.
- I den anvendte resultatmodel er der taget højde for ejendommens naturlige tomgang.
- I modellen er der endvidere indregnet vedligeholdelsesomkostninger på basis af skøn, omkostninger til vicevært med 1.500 kr. pr. lejemål pr. år samt administrationsomkostninger med 2.500 kr. pr. lejemål pr. år.
- De anvendte omkostninger til vedligeholdelse, vicevært og administration har til formål at opgøre et normaliseret resultat pr. ejendom, således at væsentlige afvigelser i de enkelte år ikke øver indflydelse på værdiansættelsen.

Henset til tomgangen og at ejendommene er beliggende i mindre byer på Fyn, er afkastkrav og værdi behæftet med usikkerhed.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.618.071	670.520	1.947.551	0
Skyldig sambeskatningsbidrag	186.511	0	186.511	0
	<u>2.804.582</u>	<u>670.520</u>	<u>2.134.062</u>	<u>0</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet datter-virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2018 419 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Fynske Bank, kr. 8.949.426 er der afgivet pant i følgende:

Ejerpantebrev i ejendommen Lensvej 24-32, Sdr. Højrup kr. 8.325.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 7.202.964.

Ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 6, Faaborg kr. 6.580.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 10.823.311.

Ejerpantebrev i ejendommen Nørregade 25, Nyborg kr. 1.200.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 5.333.136.

Ejerpantebrev i ejendommen Bøjdenvej 59, Nyborg kr. 4.400.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 11.602.785.

Indtrædelsesret i DLR-lån, Nørregade 25, Nyborg tinglyst gæld kr. 2.100.000 nedbragt til kr. 662.161.

Til sikkerhed for kaution for Formueinvest Fyn ApS', Foenix GmbH's og Karma Fyn ApS' mellemværender med Fynske Bank er der afgivet ejerpant nom. kr. 6.000.000 i ejendommen Vestergade 6, Faaborg.

Til sikkerhed for kaution for Formueinvest Fyn ApS' og Foenix GmbH's mellemværender med Fynske Bank er der afgivet ejerpant nom. kr. 3.925.000 i Ejendommen Lensvej 24-26 og 30-32, Ringe.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Formueinvest Fyn ApS	Lensvej 24-26, 5750 Ringe