

Dallas Denim Denmark ApS

Odensevej 38, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 19 84 97 75

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2022

Dirigent:

.....
Finn Tanderup Berthelsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 5. december 2022

Direktion:

.....
Finn Tanderup Berthelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dallas Denim Denmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dallas Denim Denmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.

Odense, den 5. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748

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 2021 - 30. juni 2022
E-mail	foenix_gruppen@hotmail.com
Direktion	Finn Tanderup Berthelsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommene værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret resultatmodel. I værdiansættelsen er der indregnet skønnet leje på tomme lejemål. Der henvises til note 6, hvor forudsætningerne og usikkerhed er yderligere beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 145.009 kr. mod et underskud på 2.441.217 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 17.430.681 kr.

Årets resultat er påvirket af en værdiregulering af investeringsejendomme på -986.313 kr. (2020/21: -3.919.156 kr.)

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.583.132	1.420.519
2	Personaleomkostninger	-146.932	-179.593
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-10.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.436.200	1.230.926
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-986.313	-3.919.156
	Resultat før finansielle poster	449.887	-2.688.230
	Finansielle indtægter	150.976	30.761
3	Finansielle omkostninger	-445.749	-472.296
	Resultat før skat	155.114	-3.129.765
4	Skat af årets resultat	-10.105	688.548
	Årets resultat	145.009	-2.441.217
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	145.009	-2.441.217
		145.009	-2.441.217

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	33.457.000	34.443.313
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>33.457.000</u>	<u>34.443.313</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	45.000	45.000
		<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.502.000</u>	<u>34.488.313</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	143.067	89.257
	Andre tilgodehavender	600.000	868.755
	Periodeafgrænsningsposter	0	27.000
		<u>743.067</u>	<u>985.012</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>743.067</u>	<u>985.012</u>
	AKTIVER I ALT	<u>34.245.067</u>	<u>35.473.325</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	350.000	350.000
	Overført resultat	17.080.681	16.935.672
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>17.430.681</u>	<u>17.285.672</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.242.339	4.424.026
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.242.339</u>	<u>4.424.026</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	522.520
	Gæld til banker	8.650.742	8.650.742
	Skyldig sambeskatningsbidrag	191.792	139.156
		<u>8.842.534</u>	<u>9.312.418</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	397.517	403.971
	Gæld til banker	366.851	1.139.809
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	515.880	628.519
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.687.167	1.314.830
	Skyldig sambeskatningsbidrag	139.156	273.920
	Anden gæld	622.942	690.160
		<u>3.729.513</u>	<u>4.451.209</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.572.047</u>	<u>13.763.627</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.245.067</u>	<u>35.473.325</u>

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	350.000	19.376.889	1.100.000	20.826.889
Overført via resultatdisponering	0	-2.441.217	0	-2.441.217
Udloddet udbytte	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Egenkapital 1. juli 2021	350.000	16.935.672	0	17.285.672
Overført via resultatdisponering	0	145.009	0	145.009
Egenkapital 30. juni 2022	350.000	17.080.681	0	17.430.681

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dallas Denim Denmark ApS for 2021/22 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.

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 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.

Ejendomsomkostninger

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 administration 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 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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
---	---------

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 administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret resultatmodel.

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.

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

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

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.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 provenu 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 netto realisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktionsomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	57.137	93.711	
Andre omkostninger til social sikring	1.850	1.885	
Andre personaleomkostninger	87.945	83.997	
	<u>146.932</u>	<u>179.593</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.445	25.668	
Andre finansielle omkostninger	406.304	446.628	
	<u>445.749</u>	<u>472.296</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	191.792	139.156	
Årets regulering af udskudt skat	-181.687	-827.704	
	<u>10.105</u>	<u>-688.548</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejen domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2021	18.282.284	2.445.087	20.727.371
Kostpris 30. juni 2022	18.282.284	2.445.087	20.727.371
Opskrivninger 1. juli 2021	16.161.029	0	16.161.029
Årets værdiregulering	-986.313	0	-986.313
Opskrivninger 30. juni 2022	15.174.716	0	15.174.716
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	2.445.087	2.445.087
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	0	2.445.087	2.445.087
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>33.457.000</u>	<u>0</u>	<u>33.457.000</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Der knytter sig usikkerhed til måling af selskabets investeringsejendomme, blandt andet afledt af tomgangsleje, den aktuelle usikkerhed på de finansielle markeder og betydningen heraf for prissætning og omsættelighed.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på:

- Erhvervsejendomme, Ringe: 8,00 %
- Beboelsesejendomme, Ringe: 6,25 %
- Beboelsesejendomme, Nyborg: 5,75 %
- Beboelsesejendomme, Nyborg centrum: 5,00 %
- Retaillejendomme, Nyborg centrum: 7,00 %
- Beboelsesejendomme, Faaborg centrum: 5,50 %
- Retaillejendomme, Faaborg centrum: 7,50 %

Værdiansættelsen af ejendommen er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 33.457.000 pr. 30. juni 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med kr. 2.464.809. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.912.794 kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.650.742 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Formueinvest Fyn ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Formueinvest Fyn ApS - CVR-nr. 66 64 39 13. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforening er der afgivet pant i følgende:

Realkreditpantebrev i ejendommen Lensvej 2-16, Sdr. Højrup nominelt kr. 4.519.975, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 2.761.000.

Realkreditpantebrev i ejendommen Lensvej 24-32, Sdr. Højrup nominelt kr. 817.174, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 7.015.000.

Realkreditpantebrev i ejendommen Vestergade 6, Faaborg nominelt kr. 3.153.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 2.011.000.

Realkreditpantebrev i ejendommen Nørregade 25, Nyborg nominelt kr. 2.100.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 5.486.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der afgivet pant i følgende:

Ejerpantebrev i ejendommen Lensvej 24-32, Sdr. Højrup nominelt kr. 8.325.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 7.015.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 6, Faaborg nominelt kr. 6.580.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 2.011.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Nørregade 25, Nyborg nominelt kr. 1.200.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 5.486.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Bøjdenevej 59, Nyborg nominelt kr. 4.400.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 10.653.000.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

FINN TANDERUP BERTHELSEN

Direktion

På vegne af: Dallas Denim Denmark ApS

Serienummer: 0675f29c-1b01-44d0-bd8b-883969701e47

IP: 164.92.xxx.xxx

2022-12-05 19:40:08 UTC



FINN TANDERUP BERTHELSEN

Dirigent

På vegne af: Dallas Denim Denmark ApS

Serienummer: 0675f29c-1b01-44d0-bd8b-883969701e47

IP: 164.92.xxx.xxx

2022-12-05 19:40:08 UTC



Kenneth Skov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257426637

IP: 85.218.xxx.xxx

2022-12-06 07:28:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>