

# **Residence Massena Nice A/S**

Bybækterrasserne 103 F, 3520 Farum

CVR-nr. / CVR no. 78 81 96 18

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19**

**Annual report for the financial year 01.07.18 - 30.06.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.11.19

Tina Øster Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	5 - 9
Ledelsesberetning Management's review	10
Resultatopgørelse Income statement	11
Balance Balance sheet	12 - 13
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	14
Noter Notes	15 - 27

---

---

**Selskabet**

The company

---

Residence Massena Nice A/S

Bybækterrasserne 103 F

3520 Farum

Telefon / Tel.: 42 95 16 16

Hjemsted / Registered office: Furesø

CVR-nr. / CVR no.: 78 81 96 18

Regnskabsår / Financial year: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

Executive Board

---

Karl Aage Stougaard

---

**Bestyrelse**

Board Of Directors

---

Anders Vidstrup, formand / chairman

Karl Aage Stougaard, medlem / member

Inge Fallon, medlem / member

Gunhild Pol Bjerregaard

Lasse Cläes Lemche

Alex Steninge Jacobsen

Jørgen Borch Hansen

---

**Revision**

Auditors

---

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Residence Massena Nice A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 31. oktober 2019  
Farum, October 31, 2019

#### **Direktionen** **Executive Board**

Karl Aage Stougaard

#### **Bestyrelsen** **Board Of Directors**

Anders Vidstrup  
Formand / Chairman

Gunhild Pol Bjerregaard

Jørgen Borch Hansen

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.07.18 - 30.06.19 for Residence Massena Nice A/S.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position as at 30.06.19 and of the results of the activities for the financial year 01.07.18 - 30.06.19.

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Karl Aage Stougaard

Lasse Cläes Lemche

Inge Fallon

Alex Steninge Jacobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

**Til kapitalejeren i Residence Massena Nice A/S**

**To the Shareholder of Residence Massena Nice A/S**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Residence Massena Nice A/S for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, 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. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Opinion**

We have audited the financial statements of Residence Massena Nice A/S for the financial year 01.07.18 - 30.06.19, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position at 30.06.19 and of the results of the operations for the financial year 01.07.18 - 30.06.19 in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

## **Basis for conclusion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Vi skal henvise til, at der er en væsentlig usikkerhed knyttet til eventuelle omkostninger vedrørende verserende retssager, jf. note 1.

### 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.

### Other matter

We must point out that there is a substantial uncertainty associated with cost of pending litigations, cf. note 1.

### Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

### 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 fejl-information, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

### Management's responsibility for the financial statements

The Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore the Management is responsible for the internal control as the Management determines is necessary to enable the preparation 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 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 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 International Standards on Auditing 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 udadelser, 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.
- 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

As part of an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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 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 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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

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 konklusioner 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 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.

Nykøbing F, den 31. oktober 2019  
Nykøbing F, October 31, 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Christian Knud Jørgensen

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne9942

may cast significant doubt on the 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 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 and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er, på thimeshare, at eje og drive ejendom, beliggende 30, Rue Massena, Nice, Frankring.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK -930.700 mod DKK -556.215 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.389.957.

Selskabet er involveret i en række retssager anlagt af Societe Civile Immobiliere Kristensen. Advokatfirmaet Horten har meddelt selskabet at "Øvrig, ikke afregnet bistand, knytter sig til verserende retssager. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at vurdere i hvilket omfang der vil ske fuld dækning af omkostninger gennem domstolens omkostningsfastsættelse. Jeg har derfor ikke mulighed for at estimere et beløb til hensættelse vedrørende disse igangværende sager"

Der kan således være advokathonorar påløbet i regnskabsåret, der først vil blive opgjort og indarbejdet i årsrapporten for kommende år, når de enkelte retssager er afsluttet.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Primary activities**

object i, as a timeshare project, to own and manage the property located at 30, Rue Massena , Nice, France.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.07.18 - 30.06.19 shows a profit/loss of DKK -930,700 against DKK -556,215 for the period 01.07.17 - 30.06.18. The balance sheet shows equity of DKK 8,389,957.

The company is involved in a number of lawsuits brought by Societe Civile Immobiliere Kristensen. The law firm Horten has informed the company that - "Other, non-settled assistance, is linked to pending litigation. It is not possible at this time to assess the extent to which full costs will be covered by the courts cost determination. Therefore, I do not have the opportunity to estimate a provision for these ongoing cases.

Thus, there may be lawyers fees accrued during the financial year, which will only be calculated and incorporated in the annual report for the coming years, once the individual litigation has been completed.

**Subsequent events**

No important events have occurred after the end of the financial year.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Nettoomsætning</b> Revenue	<b>2.503.649</b>	<b>2.360.132</b>
	Andre eksterne omkostninger Other external expenses	-2.739.959	-2.623.562
	<b>Bruttotab</b> Gross loss	<b>-236.310</b>	<b>-263.430</b>
2	Personaleomkostninger Staff costs	-481.861	-205.658
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	<b>-718.171</b>	<b>-469.088</b>
	Finansielle indtægter Financial income	5.226	7.096
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-217.755	-94.223
	<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>-930.700</b>	<b>-556.215</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	-930.700	-556.215
	<b>I alt</b> Total	<b>-930.700</b>	<b>-556.215</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.19	30.06.18
<b>ASSETS</b>		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger Land and buildings	12.731.985	12.731.985
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>12.731.985</b>	<b>12.731.985</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>12.731.985</b>	<b>12.731.985</b>
	Andre tilgodehavender Other receivables	2.382	6.853
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse Receivables from owners and management	403.639	394.750
	Periodeafgrænsningsposter Prepayments	67.500	67.500
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>473.521</b>	<b>469.103</b>
	<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>913.800</b>	<b>611.380</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>1.387.321</b>	<b>1.080.483</b>
	<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>14.119.306</b>	<b>13.812.468</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.19	30.06.18
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		DKK	DKK
Note			
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.389.957</b>	<b>9.320.657</b>
	<b>Total equity</b>		
4	Selskabskapital Share capital	12.675.000	12.675.000
	Overført resultat Retained earnings	-4.285.043	-3.354.343
5	Andre hensatte forpligtelser Other provisions	505.833	505.833
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>505.833</b>	<b>505.833</b>
	<b>Total provisions</b>		
6	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	1.978.048	2.089.001
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.978.048</b>	<b>2.089.001</b>
	<b>Total long-term payables</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	187.700	176.077
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	1.004.867	966.544
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.969.048	664.698
	Anden gæld Other payables	82.362	88.167
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	1.491	1.491
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.245.468</b>	<b>1.896.977</b>
	<b>Total short-term payables</b>		
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.223.516</b>	<b>3.985.978</b>
	<b>Total payables</b>		
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.119.306</b>	<b>13.812.468</b>
	<b>Total equity and liabilities</b>		
7	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		

## Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19 Statement of changes in equity for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18 Balance as at 01.07.18	12.675.000	-3.354.343	9.320.657
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-930.700	-930.700
Saldo pr. 30.06.19 Balance as at 30.06.19	12.675.000	-4.285.043	8.389.957

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling Uncertainty concerning recognition and measurement

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede forpligtelser:

Selskabet er involveret i en række retssager anlagt af Societe Civile Immobiliere Kristensen. Advokatfirmaet Horten har meddelt selskabet at "Øvrig, ikke afregnet bistand, knytter sig til verserende retssager. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at vurdere i hvilket omfang der vil ske fuld dækning af omkostninger gennem domstolenes omkostningsfastsættelse. Jeg har derfor ikke mulighed for at estimere et beløb til hensættelse vedrørende disse igangværende sager"

Der kan således være advokathonorar påløbet i regnskabsåret, der først vil blive opgjort og indarbejdet i årsrapporten for kommende år, når de enkelte retssager er afsluttet.

In the financial statements for the financial year 01.07.18 - 30.06.19, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the liabilities recognised in the financial statements:

The company is involved in a number of lawsuits brought by Societe Civile Immobiliere Kristensen. The law firm Horten has informed the company that - "Other, non-settled assistance, is linked to pending litigation. It is not possible at this time to assess the extent to which full costs will be covered by the courts cost determination. Therefore, I do not have the opportunity to estimate a provision for these ongoing cases.

Thus, there may be lawyers fees accrued during the financial year, which will only be calculated and incorporated in the annual report for the coming years, once the individual litigation has been completed.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>2. Personalemkostninger</b>		
<b>Staff costs</b>		
Lønninger	357.866	113.868
Wages and salaries		
Andre omkostninger til social sikring	119.152	91.790
Other social security costs		
Andre personaleomkostninger	4.843	0
Other staff costs		
I alt	481.861	205.658
Total		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1
Average number of employees during the year		

### 3. Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Figures in DKK	Land and buildings
Kostpris pr. 01.07.18	12.731.985
Cost as at 01.07.18	
Kostpris pr. 30.06.19	12.731.985
Cost as at 30.06.19	
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	12.731.985
Carrying amount as at 30.06.19	



**4. Selskabskapital**  
**Share capital**

Selskabskapitalen består af:  
The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt DKK Total nominal value
Kapitalklasse A Share class A	114.000	11.400.000
Kapitalklasse B Share class B	12.750	1.275.000
I alt Total		12.675.000

**5. Andre hensatte forpligtelser**  
**Other provisions**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:  
Other provisions are expected to be distributed as follows:

Langfristede forpligtelser Non-current liabilities	505.833	505.833
I alt Total	505.833	505.833

Der er i 2017/18 indgået en aftale med selskabets advokater vedrørende omkostninger til førelse af en skattesag i Frankrig og de afledede omkostninger heraf.

In the year og 2017/18 an agreement was reached with the company's lawyers regarding the fees conducting the tax case in French and the derivative costs.

Der har i årsregnskabet for 2016/17 været afsat mio.DKK 2,6 hertil under anden gæld.

In the annual accounts for 2016/17 DKK 2,6 mio. has been allocated to other payables.

Det aftalte beløb medfører at der resterer mio.DKK 0,5 i forhold til det afsatte beløb, der således er afsat for meget.

The agreed fee result in DKK 0,5 mio. remaning in relation to the provision whereby, the provision has been to high..

Da skattesagen i Frankrig ikke er endeligt afsluttet, og det forventes, at der vil påløbe omkostninger svarende til restbeløbet, er dette beløb indregnet under posten hensættelser.

The French tax case has not been definitively completed. And when it is expeted that it will accrue costs corresponding to the residual amount, this amount is recognized under provisions.

Hensættelsen skal således dække direkte og indirekte omkostninger afledt af skattesagen, der forventes at komme i fremtiden.

The provision must thus cover direct and indirect costs denved from the tax case, in the furture.

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

### Longterm payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Gæld i alt 30.06.19 Total payables at 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18 Total payables at 30.06.18
Gæld til øvrige kreditinstitutter Payables to other credit institutions	187.700	2.165.748	2.265.078
I alt Total	187.700	2.165.748	2.265.078

## 7. Eventualforpligtelser

### Contingent liabilities

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabets aktivitet består i, på timeshare basis, at drive fast ejendom i Frankrig. Da aktiviteten udøves uden for Danmark, betales der ikke skat i Danmark.

Der er en igangværende skattesag med Frankrig vedrørende selskabets eventuelle skattepligt hertil. Det er ledelsens vurdering, at der ikke skal betales skat i Frankrig, og der er derfor ikke indregnet skat i årsregnskabet. Estimerede omkostninger til at afslutte sagen er hensat i regnskabet.

#### Other contingent liabilities

The object of the company is, as a timeshare projek, to manage a property in France. As the activity lies outside of Denmark, there are no taxes paid in Denmark.

A case is pending whit the French tax authorities about the company's tax liability in France. The Board of Directors believes that the France authorities will not request any payment of tax for the years under review. For that reason no tax is recognised in the income statement.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
**Charges and security**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 2.166 er der givet virksomhedspant omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger og landbrugsbesætninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpestoffer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 404.

As security for debt to credit institutions of DKK 2,166k, a company charge has been provided comprising goodwill, intellectual property rights, motor vehicles, other plant, fixtures and fittings, tools and equipment, inventories and agricultural stock, trade receivables as well as fuels and other ancillary materials. The total carrying amount of the comprised assets is DKK 404k.

## 9. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

### 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 depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, 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 , and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from , and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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, gældsforpligtelser 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 årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter ved ugeafgifter af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**CURRENCY**

The annual report is presented in Danish kroner (DKK).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement. Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currencies are translated using historical exchange rates.

**INCOME STATEMENT****Revenue**

Income from the weekly charges of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktiverens forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	100

Grunde afskrives ikke.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**Staff costs**

Staff costs comprise wages and salaries as well as other staff-related costs.

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

The depreciation and amortisation of aim at systematic depreciation and amortisation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated and amortised according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful life, year	Resi- dual value, per cent
Buildings	50	100

Land is not depreciated.

**Other net financials**

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -****Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskost-

**Tax on profit/loss for the year**

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise land and buildings.

Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

The total cost of an asset is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

Property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price, if any, less

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

ninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Impairment losses on fixed assets**

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation and amortisation.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

If realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.



**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Prepayments**

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of subsequent financial years.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Cash**

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

**Provisions**

Other provisions comprise expected expenses incidental to restructuring etc. and are recognised when has a legal or constructive obligation at the balance sheet date and it is probable that such obligation will draw on the financial resources of the . Provisions are measured at net realisable value or fair value if the provision is expected to be settled over the longer term.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

**Current and deferred tax**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortise-

differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Payables**

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Short-term payables are measured at amortised

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

ret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Prepayments received from customers**

Prepayments received from customers comprise amounts received from customers prior to the time and date of delivery of the agreed product or completion of the agreed service.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Deferred income**

Deferred income under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent financial years.