

# **Residence Massena Nice A/S**

Bybækterrasserne 103 F, 3520 Farum

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22**

**Annual report for the financial year 01.07.21 - 30.06.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.11.22

Tina Øster Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company 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 - 26

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Residence Massena Nice A/S

Bybækterrasserne 103 F

3520 Farum

Telefon / Tel.: 42 95 16 16

Hjemsted / Registered office: Farum

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

Karl Aage Stougaard

Inge Fallon

Lasse Cläes Lemche

Jørgen Borch Hansen

Morten Kolberg Nielsen

---

**Revision**

**Auditors**

---

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for Residence Massena Nice A/S.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.07.21 - 30.06.22 for Residence Massena Nice A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 30.06.22 and of the results of the company's activities for the financial year 01.07.21 - 30.06.22.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Farum, den 26. oktober 2022  
Farum, October 26, 2022

**Direktionen**  
Executive Board

Karl Aage Stougaard

**Bestyrelsen**  
Board of Directors

Anders Vidstrup  
Formand / Chairman

Karl Aage Stougaard

Inge Fallon

Lasse Clæes Lemche

Jørgen Borch Hansen

Morten Kolberg Nielsen

# 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 01.07.21 - 30.06.22, 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. 30.06.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. 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 01.07.21 - 30.06.22, 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 the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30.06.22 and of the results of the company's operations for the financial year 01.07.21 - 30.06.22 in accordance with the the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

## **Basis for Opinion**

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 company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

our opinion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

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

### Emphasis of matter

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

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

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

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.

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.

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

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

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.

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 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 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 company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with 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 oprettholder 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 company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that



## 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 26. oktober 2022  
Nykøbing F, October 26, 2022

### Beierholm

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

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant  
MNE-nr. / MNE-no. mne21424

may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions 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 ejendm beligende 30. Rue MAssena Nice, Frankring.

**Primary activities**

The object of the company is a timeshare project to own and manage the property located at 30. Rue Massena Nice, France.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

**Uncertainty concerning recognition and measurement**

In the financial statements for the financial year 01.07.21 - 30.06.22, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Der henvises til note 1.

For further information, see note 1

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -266.599 mod DKK 186.218 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.427.426.

**Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.07.21 - 30.06.22 shows a profit/loss of DKK -266,599 against DKK 186,218 for the period 01.07.20 - 30.06.21. The balance sheet shows equity of DKK 8,427,426.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

**Subsequent events**

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

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>404.815</b>	<b>818.143</b>
2 Personaleomkostninger Staff costs	-476.971	-429.801
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> Profit/loss before depreciation, amortisation, write-downs and impairment losses	<b>-72.156</b>	<b>388.342</b>
Finansielle indtægter Financial income	0	3.426
Finansielle omkostninger Financial expenses	-182.568	-205.550
<b>Resultat før skat</b> Profit/loss before tax	<b>-254.724</b>	<b>186.218</b>
Andre skatter Other taxes	-11.875	0
<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>-266.599</b>	<b>186.218</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
Overført resultat Retained earnings	-266.599	186.218
<b>I alt</b> Total	<b>-266.599</b>	<b>186.218</b>

Note	30.06.22 DKK	30.06.21 DKK
<b>AKTIVER</b> <b>ASSETS</b>		
Grunde og bygninger Land and buildings	12.731.985	12.731.985
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>12.731.985</b>	<b>12.731.985</b>
Deposita Deposits	3.000	3.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>12.734.985</b>	<b>12.734.985</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	13.381	26.680
Andre tilgodehavender Other receivables	0	5.132
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse Receivables from owners and management	803.075	467.252
Periodeafgrænsningsposter Prepayments	18.389	0
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>834.845</b>	<b>499.064</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>837.356</b>	<b>1.280.556</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>1.672.201</b>	<b>1.779.620</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>14.407.186</b>	<b>14.514.605</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.22	30.06.21
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		DKK	DKK
Note			
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.427.426</b>	<b>8.694.025</b>
	<b>Total equity</b>		
3	Selskabskapital Share capital	12.675.000	12.675.000
	Overført resultat Retained earnings	-4.247.574	-3.980.975
4	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>		
5	Gæld til kreditinstitutter Payables to other credit institutions	0	1.629.163
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.629.163</b>
	<b>Total long-term payables</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term part of long-term payables	1.655.368	218.900
	Modtagne forudbetalinger fra kunder Prepayments received from customers	1.042.236	1.038.548
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	2.322.250	2.339.350
	Anden gæld Other payables	454.073	87.295
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	0	1.491
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.473.927</b>	<b>3.685.584</b>
	<b>Total short-term payables</b>		
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.473.927</b>	<b>5.314.747</b>
	<b>Total payables</b>		
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.407.186</b>	<b>14.514.605</b>
	<b>Total equity and liabilities</b>		
6	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
7	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
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22 Statement of changes in equity for 01.07.21 - 30.06.22		
Saldo pr. 01.07.21 Balance as at 01.07.21	12.675.000	-3.980.975
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-266.599
Saldo pr. 30.06.22 Balance as at 30.06.22	12.675.000	-4.247.574

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

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet er involveret i en række retssager anlagt af Societe Civile Immobiliere Kristensen. Selskabets advokat 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.

Selskabets ledelse forventer at den kortfristede gæld til kreditinstitutter refinansieres til langfristet gæld med en afdragsprofil på 5 år. Da endelig tilsagn ikke er modtaget skrifteligt på underskriftsdagen, præsenteres gælden under kortfristet gæld. Selskabets ledelse har udarbejdet budget 2022/23 under forudsætning af refinansieringen foretage med en 5 års afdragsprofil.

In the financial statements for the financial year 01.07.21 - 30.06.22, it is important to note the following uncertainty as regards recognition and measurement as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

The company is involved in a number of lawsuits brought by Societe Civile Immobiliere Kristensen. The company's lawyer 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.

The company's management expect the short-term debt to credit institution to be refinanced into long-term with a repayment profile of 5 years. Since a final commitment has not been received in writing on the signing date, the debt is presented under short-term debt. The company's management has drawn up budget 2022/23 on the assumption that the refinancing will be carried out with a 5-year repayment profile.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
<b>Staff costs</b>		
Lønninger	318.980	322.616
Wages and salaries		
Andre omkostninger til social sikring	157.153	106.237
Other social security costs		
Andre personaleomkostninger	838	948
Other staff costs		
I alt	476.971	429.801
Total		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
Average number of employees during the year		

### 3. Selskabskapital

Share capital

Selskabskapitalen består af:  
The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi i alt DKK Total nominal value DKK
Kapitalklasse A	140.000	11.400.000
Share class A		
Kapitalklasse B	12.750	1.275.000
Share class B		
I alt		12.675.000
Total		



	30.06.22	30.06.21
	DKK	DKK

#### 4. 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

Hensættelsen vedrører en skattesag i Frankrig.

The provision relates to a tax case in France.

Da skattesagen forsat kan genoptages af myndighederne og det forventes, at der vil påløbe omkostninger svarende til hensættelsestbeløbet, er beløb indregnet under posten hensættelser.

As the tax case can still be resumed by the authorities and it is expected that costs corresponding to the provision amount will be incurred, amounts are recognized under the item provisions.

Hensættelsen skal således dække direkte og indirekte omkostninger afledt af skattesagen.

The provision must thus cover direct and indirect costs derived from the tax case.

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser Long-term payables

Beløb i DKK Figures in DKK	Afdrag første år Repayment first year	Gæld i alt 30.06.22 Total payables at 30.06.22	Gæld i alt 30.06.21 Total payables at 30.06.21
Gæld til kreditinstitutter Payables to credit institutions	1.655.368	1.655.368	1.848.063
I alt Total	1.655.368	1.655.368	1.848.063

## 6. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabest 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, henvises til note 4

Selskabet har en tvist med en fratrædt medarbejder. Sagen blev afvist i arbejdsretten, men indbragt for Landsretten. Sagen er afgjort i Landsretten til medarbejderens fordel. Selskabet har anket dommen til Højesteret. Det er ledelsens forventning at dommen ændres til selskabets fordel.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.655 er der givet virksomhedspant omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, motor-køretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger og landbrugsbesætninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpstoffer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.036.

### *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 with 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. the company, referred to note 4

The company has a dispute with a resigned employee. The case was rejected in the labor court, but brought before the High Court. The case has been decided in the High Court in favor of the employee. The company has appealed the judgment to the Supreme Court. It is the management's expectation that the judgment will be changed in favour of the company.

As security for debt to credit institutions of t.DKK 1.655, 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 t.DKK 1.036.

## 8. 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 the company, 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 the company, 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.

**8. 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****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter 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****Gross profit**

Gross profit comprises rental income and other external expenses.

**Rental income**

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

**8. 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes 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 intangible assets and property, plant and equipment 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.

**8. 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.

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

**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".

**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.

**Other taxes**

Other taxes comprises tax amounts that are calculated on a basis other than the income for the year.

**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

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**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.

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

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

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

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

**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.

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

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

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

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.

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

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Tilgodehavender**

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

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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.

**Receivables**

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

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.

Deposits recognised under assets comprise deposits paid to the lessor under leases entered into by the company.

**Prepayments**

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

**Cash**

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

**Provisions**

Other provisions comprise expected expenses incidental to restructuring etc. and are recognised when the company 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 company. Provisions are measured at net realisable value or fair value if the provision is expected to be settled over the longer term.



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle 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 (lån-optagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter

**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.

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

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

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 amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

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

**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.

**Deferred income**

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