

# Dallas Denim Denmark ApS

Odensevej 38, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 19 84 97 75

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2023

Dirigent:

.....  
Finn Tanderup Berthelsen

## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning                           | 2  |
| Den uafhængige revisors erklæring        | 3  |
| Ledelsesberetning                        | 5  |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 7  |
| Resultatopgørelse                        | 7  |
| Balance                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                     | 10 |
| Noter                                    | 11 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dallas Denim Denmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 13. december 2023  
Direktion:

.....  
Finn Tanderup Berthelsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Dallas Denim Denmark ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dallas Denim Denmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors erklæring

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

Odense, den 13. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Dallas Denim Denmark ApS   |
| Adresse, postnr., by | Odensevej 38, 5300 Kerteminde  |
| CVR-nr.              | 19 84 97 75  |
| Hjemstedskommune     | Kerteminde   |
| Regnskabsår          | 1. juli 2022 - 30. juni 2023   |
| E-mail               | foenix_gruppen@hotmail.com   |
| Direktion            | Finn Tanderup Berthelsen, Direktør                                       |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 530.672 kr. mod et overskud på 145.009 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 16.900.009 kr.

Årets resultat er påvirket af en værdiregulering af investeringsejendomme på -1.707.000 kr. (2021/22: -986.313 kr.)

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2022/23    | 2021/22   |
|------|--|------------|-----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                           | 1.602.032  | 1.583.132 |
| 2    | Personaleomkostninger                              | -154.542   | -146.932  |
|      | <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> | 1.447.490  | 1.436.200 |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       | -1.707.000 | -986.313  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>             | -259.510   | 449.887   |
|      | Finansielle indtægter                              | 88.905     | 150.976   |
| 3    | Finansielle omkostninger                           | -551.628   | -445.749  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                           | -722.233   | 155.114   |
| 4    | Skat af årets resultat                             | 191.561    | -10.105   |
|      | <b>Årets resultat</b>                              | -530.672   | 145.009   |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>         |            |           |
|      | Overført resultat                                  | -530.672   | 145.009   |
|      |  | -530.672   | 145.009   |



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

| Note | kr.   | <u>2022/23</u>           | <u>2021/22</u>           |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                          |                          |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                          |                          |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                          |                          |
| 6    | Investeringsejendomme                       | 31.750.000               | 33.457.000               |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 0                        | 0                        |
|      |   | <u>31.750.000</u>        | <u>33.457.000</u>        |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |                          |                          |
|      | Andre tilgodehavender                       | 45.000                   | 45.000                   |
|      |   | <u>45.000</u>            | <u>45.000</u>            |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>31.795.000</u>        | <u>33.502.000</u>        |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                          |                          |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                          |                          |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 30.123                   | 143.067                  |
|      | Andre tilgodehavender                       | 0                        | 600.000                  |
|      |   | <u>30.123</u>            | <u>743.067</u>           |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | 620.873                  | 0                        |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>650.996</u>           | <u>743.067</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u><u>32.445.996</u></u> | <u><u>34.245.067</u></u> |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

| Note | kr.  | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>    |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                   |                   |
|      | Selskabskapital                                    | 350.000           | 350.000           |
|      | Overført resultat                                  | 16.550.009        | 17.080.681        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>16.900.009</u> | <u>17.430.681</u> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                   |                   |
|      | Udskudt skat                                       | 3.887.488         | 4.242.339         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>3.887.488</u>  | <u>4.242.339</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
|      | Gæld til banker                                    | 8.650.742         | 8.650.742         |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 163.290           | 191.792           |
|      |  | <u>8.814.032</u>  | <u>8.842.534</u>  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 60.679            | 397.517           |
|      | Gæld til banker                                    | 0                 | 366.851           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 354.183           | 515.880           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.384.688         | 1.687.167         |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 191.792           | 139.156           |
|      | Anden gæld   | 853.125           | 622.942           |
|      |  | <u>2.844.467</u>  | <u>3.729.513</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>11.658.499</u> | <u>12.572.047</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>32.445.996</u> | <u>34.245.067</u> |

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 350.000                | 16.935.672               | 17.285.672        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 145.009                  | 145.009           |
| <b>Egenkapital 1. juli 2022</b>  | <b>350.000</b>         | <b>17.080.681</b>        | <b>17.430.681</b> |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | -530.672                 | -530.672          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b>350.000</b>         | <b>16.550.009</b>        | <b>16.900.009</b> |

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dallas Denim Denmark ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

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

##### Bruttofortjeneste

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

##### Ejendomsomkostninger

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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomsdrift mv. Ejendomsdrift vedrører omkostninger direkte forbundet med udlejning omfattende ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, varmeregnskaber, fællesomkostninger samt reparation og vedligeholdelse.

##### Personaleomkostninger

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Af- og nedskrivninger

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-20 år

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

##### Skat

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

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

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

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

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

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

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

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

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

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

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

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

| kr.  | <u>2022/23</u>                    | <u>2021/22</u>   |                   |
|--|-----------------------------------|--|-------------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                                   |  |                   |
| Lønninger                                      | 48.846                            | 57.137   |                   |
| Andre omkostninger til social sikring          | 1.523                             | 1.850  |                   |
| Andre personaleomkostninger                    | <u>104.173</u>                    | <u>87.945</u>  |                   |
|  | <u>154.542</u>                    | <u>146.932</u>   |                   |
| <br>   |                                   |  |                   |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede      | <u>1</u>                          | <u>1</u>   |                   |
| <br>   |                                   |  |                   |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                                   |  |                   |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 52.242                            | 39.445   |                   |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>499.386</u>                    | <u>406.304</u>   |                   |
|  | <u>551.628</u>                    | <u>445.749</u>   |                   |
| <br>   |                                   |  |                   |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                                   |  |                   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 163.290                           | 191.792  |                   |
| Årets regulering af udskudt skat               | <u>-354.851</u>                   | <u>-181.687</u>  |                   |
|  | <u>-191.561</u>                   | <u>10.105</u>  |                   |
| <br>   |                                   |  |                   |
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>              |                                   |  |                   |
| kr.  | <u>Investeringsejen<br/>domme</u> | <u>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel og<br/>inventar</u> | <u>I alt</u>      |
| Kostpris 1. juli 2022                          | 18.282.284                        | 2.445.087  | 20.727.371        |
| Kostpris 30. juni 2023                         | 18.282.284                        | 2.445.087  | 20.727.371        |
| Opskrivninger 1. juli 2022                     | 15.174.716                        | 0  | 15.174.716        |
| Årets værdiregulering                          | <u>-1.707.000</u>                 | <u>0</u>   | <u>-1.707.000</u> |
| Opskrivninger 30. juni 2023                    | 13.467.716                        | 0  | 13.467.716        |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022             | 0                                 | 2.445.087  | 2.445.087         |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023            | 0                                 | 2.445.087  | 2.445.087         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>     | <u>31.750.000</u>                 | <u>0</u>   | <u>31.750.000</u> |



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

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

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

##### *Opgørelse af dagsværdi*

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

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på:

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

Værdiansættelsen af ejendommen er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 31.750.000 kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med kr. 2.182.207. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.544.694 kr.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 8.150.742 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### *Andre eventualforpligtelser*

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

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 9 Sikkerhedsstillelser

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

Realkreditpantebrev i ejendommen Lensvej 2-16, Sdr. Højrup nominelt kr. 4.519.975, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 2.616.000.

Realkreditpantebrev i ejendommen Lensvej 24-32, Sdr. Højrup nominelt kr. 817.174, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 7.065.000.

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

Realkreditpantebrev i ejendommen Nørregade 25, Nyborg nominelt kr. 2.100.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 5.624.000.

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

Ejerpantebrev i ejendommen Lensvej 24-32, Sdr. Højrup nominelt kr. 8.325.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 7.065.000.

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

Ejerpantebrev i ejendommen Nørregade 25, Nyborg nominelt kr. 1.200.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 5.624.000.

Ejerpantebrev i ejendommen Bøjdenevej 59, Nyborg nominelt kr. 4.400.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 8.808.000.

#### 10 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

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

| <u>Navn</u>          | <u>Bopæl/Hjemsted</u>     |
|----------------------|---------------------------|
| Formueinvest Fyn ApS | Lensvej 24-26, 5750 Ringe |

# PENNEO

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

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

## Finn Tanderup Berthelsen

DALLAS DENIM DENMARK ApS CVR: 19849775

### Direktion

På vegne af: Dallas Denim Denmark ApS

Serienummer: ea80b1ea-002e-4100-99eb-0f86969cde8b

IP: 164.90.xxx.xxx

2023-12-15 14:03:44 UTC



## Finn Tanderup Berthelsen

DALLAS DENIM DENMARK ApS CVR: 19849775

### Dirigent

På vegne af: Dallas Denim Denmark ApS

Serienummer: ea80b1ea-002e-4100-99eb-0f86969cde8b

IP: 164.90.xxx.xxx

2023-12-15 14:03:44 UTC



## Kenneth Skov Hansen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c4292833-2f2d-4ed9-b5c1-77b194ac5b80

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-17 17:05:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: FWWBL-BKTL-C-XHLD-F-VK7U7-ZMWMIS-ZUPT7

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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