

DOT Ejendomme A/S

Grønlundvej 81, FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 64 96

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2021

Dirigent:

.....
Nicolai Christensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DOT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 14. april 2021

Direktion:

.....
Nicolai Christensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Per Kristensen
formand

.....
Henrik Steen-Jørgensen
næstformand

.....
Nicolai Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DOT Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DOT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DOT Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Grønlundvej 81, FASTERHOLT, 7330 Brande
CVR-nr.	37 65 64 96
Stiftet	21. april 2016
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Kristensen, formand Henrik Steen-Jørgensen, Næstformand Nicolai Christensen
Direktion	Nicolai Christensen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme til tilknyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 385.512 kr. mod et overskud på 259.676 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 6.261.284 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	3.782.308	3.791.675
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.836.997	-2.822.357
	Resultat før finansielle poster	945.311	969.318
3	Finansielle omkostninger	-451.088	-636.399
	Resultat før skat	494.223	332.919
4	Skat af årets resultat	-108.711	-73.243
	Årets resultat	385.512	259.676
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	385.512	259.676
		385.512	259.676

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	35.117.219	37.887.817
		<u>35.117.219</u>	<u>37.887.817</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>35.117.219</u>	<u>37.887.817</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	207.308
	Periodeafgrænsningsposter	136.219	0
		<u>136.219</u>	<u>207.308</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>136.219</u>	<u>207.308</u>
	AKTIVER I ALT	<u>35.253.438</u>	<u>38.095.125</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.761.284	5.401.149
	Egenkapital i alt	<u>6.261.284</u>	<u>5.901.149</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.858.139	1.904.594
	Gæld til banker	18.661.769	22.715.542
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>20.519.908</u>	<u>24.620.136</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	4.000.080	4.000.080
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.522.952	2.836.510
	Skyldig sambeskatningsbidrag	148.009	0
	Anden gæld	1.801.205	737.250
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>8.472.246</u>	<u>7.573.840</u>
	Forpligtelser i alt	<u>28.992.154</u>	<u>32.193.976</u>
	PASSIVER I ALT	<u>35.253.438</u>	<u>38.095.125</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	5.253.547	5.753.547
Overført via resultatdisponering	0	259.676	259.676
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-112.074	-112.074
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	5.401.149	5.901.149
Overført via resultatdisponering	0	385.512	385.512
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-25.377	-25.377
Egenkapital 31. december 2020	500.000	5.761.284	6.261.284

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, og der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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

Bygninger	15-30 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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

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

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

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

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

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

kr.	2020	2019
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	33.707	26.270
Andre finansielle omkostninger	417.381	610.129
	<u>451.088</u>	<u>636.399</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	155.166	0
Årets regulering af udskudt skat	-46.455	248.941
Refusion i sambeskatning	0	-175.698
	<u>108.711</u>	<u>73.243</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	150.370.142
Tilgange	66.399
Kostpris 31. december 2020	<u>150.436.541</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	112.482.325
Afskrivninger	2.836.997
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>115.319.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>35.117.219</u>
Afskrives over	<u>15-30 år</u>

6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2,6 mio kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Jysk-Fynsk Kapital A/S som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 22,6 mio. kr. er der stillet pant på 57,75 mio. kr. med pant i grunde og bygninger med en bogført værdi af 35.1 mio. kr. pr. 31. december 2020.

Til sikkerhed for modervirksomheds gæld overfor kreditinstitut, som pr. 31. december 2020 udgør 18,5 mio.kr., har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 35.1 mio. kr.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
DOT A/S	Grønlundvej 81, Fasterholt, 7330 Brande	Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til DOT A/S

PENNEO

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

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

Nicolai Christensen

Direktion

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-04-21 12:30:36Z

NEM ID 

Henrik Steen-Jørgensen


Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-765818759169

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-04-21 12:37:32Z

NEM ID 

Nicolai Christensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411

IP: 62.199.xxx.xxx

2021-04-21 12:40:28Z

NEM ID 

Per Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-269631618458

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-04-21 13:28:04Z

NEM ID 

Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-22 05:51:15Z

NEM ID 

Nicolai Christensen

Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Afventer
underskrift 

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/validate>