

DOT Ejendomme A/S

Grønlundvej 81 FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 64 96

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

Dirigent:

.....
Nicolai Christensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DOT Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 21. juni 2023
Direktion:

.....
Nicolai Christensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Per Kristensen
formand

.....
Henrik Steen-Jørgensen
næstformand

.....
Nicolai Christensen

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 21. juni 2023
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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 565.929 kr. mod et overskud på 457.199 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 7.771.877 kr.

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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	3.780.680	3.782.674
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.642.839	-2.775.392
	Resultat før finansielle poster	1.137.841	1.007.282
3	Finansielle omkostninger	-412.290	-421.128
	Resultat før skat	725.551	586.154
4	Skat af årets resultat	-159.622	-128.955
	Årets resultat	<u>565.929</u>	<u>457.199</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>565.929</u>	<u>457.199</u>
		<u>565.929</u>	<u>457.199</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	30.023.439	32.499.283
		<u>30.023.439</u>	<u>32.499.283</u>
6	Finansielle aktiver		
	Afledte finansielle instrumenter	381.419	0
		<u>381.419</u>	<u>0</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>30.404.858</u>	<u>32.499.283</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	0	88.841
		<u>0</u>	<u>88.841</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>0</u>	<u>88.841</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>30.404.858</u></u>	<u><u>32.588.124</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringsinstrumenter	297.508	-72.972
	Overført resultat	6.974.369	6.408.440
	Egenkapital i alt	<u>7.771.877</u>	<u>6.835.468</u>
	Forpligtelser		
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.674.050	1.752.390
	Gæld til banker	10.660.569	14.659.037
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>12.334.619</u>	<u>16.411.427</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	4.000.080	4.000.080
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.428.826	2.905.223
	Skyldig sambeskatningsbidrag	342.456	267.698
	Anden gæld	527.000	2.168.228
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>10.298.362</u>	<u>9.341.229</u>
	Forpligtelser i alt	<u>22.632.981</u>	<u>25.752.656</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>30.404.858</u></u>	<u><u>32.588.124</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for sikringsinstrumenter	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-189.957	5.951.241	6.261.284
Overført via resultatdisponering	0	0	457.199	457.199
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	149.980	0	149.980
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-32.995	0	-32.995
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-72.972	6.408.440	6.835.468
Overført via resultatdisponering	0	0	565.929	565.929
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	474.974	0	474.974
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-104.494	0	-104.494
Egenkapital 31. december 2022	500.000	297.508	6.974.369	7.771.877

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme A/S for 2022 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.

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 renteomkostninger 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 administrations-selskabet.

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

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 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har udover direktionen ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	63.718	34.040
Andre finansielle omkostninger	348.572	387.088
	<u>412.290</u>	<u>421.128</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	237.962	234.703
Årets regulering af udskudt skat	-78.340	-105.749
Refusion i sambeskatning	0	1
	<u>159.622</u>	<u>128.955</u>

5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	150.593.997
Tilgange	166.995
Kostpris 31. december 2022	<u>150.760.992</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	118.094.714
Afskrivninger	2.642.839
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>120.737.553</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>30.023.439</u>
Afskrives over	<u>15-30 år</u>

6 Finansielle aktiver

Afledte finansielle instrumenter omfatter markedsværdien af virksomhedens renteswap, i alt 381 t.kr., som løber til 2026. Renteswappen er i år dagsværdireguleret med 475 t.kr., som er indregnet med effekt egenkapitalen.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 mio kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 14.661 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 57.750 t. kr. med en bogført værdi af 30.023 t. kr. pr. 31. december 2022.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
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 registereret, 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: 9a7dc9b5-cb78-42a2-ac9f-a2f9112ed0ea

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-06-21 09:36:54 UTC



Nicolai Christensen

Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: 9a7dc9b5-cb78-42a2-ac9f-a2f9112ed0ea

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-06-21 09:36:54 UTC



Nicolai Christensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: 9a7dc9b5-cb78-42a2-ac9f-a2f9112ed0ea

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-06-21 10:23:24 UTC



Per Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: 5bbf1faa-e260-4d45-abe5-4728dce2ef1c

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-21 11:34:11 UTC



Henrik Steen-Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: dac632cc-b39d-433d-a1cf-e285d1d83bcb

IP: 185.66.xxx.xxx

2023-06-22 06:58:38 UTC



Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-06-22 09:16:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: L8UQW-AF71X-MIKFD-VCEET-ZEU4Z-1BH4N

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>