

DOT Ejendomme A/S

Grønlundvej 81, FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 64 96

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

Dirigent:

.....
Nicolai Christensen





Indhold

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 20. juni 2022
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 2021 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 revisoreres 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 20. juni 2022
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, Fæsterholt, 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 2021 udviser et overskud på 457.199 kr. mod et overskud på 385.512 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 6.835.468 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. | 2021 | 2020 |
|------|---|------------|------------|
| | Bruttofortjeneste | 3.782.674 | 3.782.308 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -2.775.392 | -2.836.997 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.007.282 | 945.311 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -421.128 | -451.088 |
| | Resultat før skat | 586.154 | 494.223 |
| 4 | Skat af årets resultat | -128.955 | -108.711 |
| | Årets resultat | 457.199 | 385.512 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 457.199 | 385.512 |
| | | 457.199 | 385.512 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2021 | 2020 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Langfristede aktiver | | |
| 5 | Materielle aktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 32.499.283 | 35.117.219 |
| | | <u>32.499.283</u> | <u>35.117.219</u> |
| | Langfristede aktiver i alt | <u>32.499.283</u> | <u>35.117.219</u> |
| | Kortfristede aktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | 88.841 | 136.219 |
| | | <u>88.841</u> | <u>136.219</u> |
| | Kortfristede aktiver i alt | <u>88.841</u> | <u>136.219</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>32.588.124</u> | <u>35.253.438</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Aktiekapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 6.335.468 | 5.761.284 |
| | | <u>6.835.468</u> | <u>6.261.284</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>6.835.468</u> | <u>6.261.284</u> |
| | Forpligtelser | | |
| 6 | Langfristede forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.752.390 | 1.858.139 |
| | Gæld til banker | 14.659.037 | 18.661.769 |
| | | <u>16.411.427</u> | <u>20.519.908</u> |
| | Langfristede forpligtelser i alt | <u>16.411.427</u> | <u>20.519.908</u> |
| | Kortfristede forpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 4.000.080 | 4.000.080 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.905.223 | 2.522.952 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 267.698 | 148.009 |
| | Anden gæld | 2.168.228 | 1.801.205 |
| | | <u>9.341.229</u> | <u>8.472.246</u> |
| | Kortfristede forpligtelser i alt | <u>9.341.229</u> | <u>8.472.246</u> |
| | Forpligtelser i alt | <u>25.752.656</u> | <u>28.992.154</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>32.588.124</u> | <u>35.253.438</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 2020 | 500.000 | 5.401.149 | 5.901.149 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 385.512 | 385.512 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | -32.532 | -32.532 |
| Skat af egenkapitaltransaktioner | 0 | 7.155 | 7.155 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 500.000 | 5.761.284 | 6.261.284 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 457.199 | 457.199 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 149.980 | 149.980 |
| Skat af egenkapitaltransaktioner | 0 | -32.995 | -32.995 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 500.000 | 6.335.468 | 6.835.468 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme A/S for 2021 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

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

| kr. | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 34.040 | 33.707 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>387.088</u> | <u>417.381</u> |
| | <u>421.128</u> | <u>451.088</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 234.703 | 155.166 |
| Årets regulering af udskudt skat | -105.749 | -46.455 |
| Refusion i sambeskatning | <u>1</u> | <u>0</u> |
| | <u>128.955</u> | <u>108.711</u> |

5 Materielle aktiver

| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 150.436.541 |
| Tilgange | <u>157.456</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | 150.593.997 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 115.319.322 |
| Afskrivninger | <u>2.775.392</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | 118.094.714 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>32.499.283</u> |
| Afskrives over | <u>15-30 år</u> |

6 Langfristede forpligtelser

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 2021.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 18.659 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 57.750 t. kr. med en bogført værdi af 32.499 t. kr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for modervirksomheds gæld overfor kreditinstitut, som pr. 31. december 2021 udgør 1.000 t.kr., har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 32.499 t. kr.

9 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 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: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 11:57:23 UTC

NEM ID 

Nicolai Christensen

Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 11:57:23 UTC

NEM ID 

Nicolai Christensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-06-20 12:22:27 UTC

NEM ID 

Henrik Steen-Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-765818759169

IP: 213.215.xxx.xxx

2022-06-20 12:30:11 UTC

NEM ID 

Per Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-269631618458

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-06-20 12:52:28 UTC

NEM ID 

Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-20 13:10:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0VK72-55G82-THEYA-7G7LT-KDMFO-HV2NP

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 tidsstemplet 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>