

DOT Ejendomme - Ferritslev A/S

Grønlundvej 81 FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 95 25

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2024

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 - Ferritslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 22. maj 2024
Direktion:

.....
Nicolai Christensen

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 - Ferritslev A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DOT Ejendomme - Ferritslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 22. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier
statsaut. revisor
mne42245

Christian Jøker
statsaut. revisor
mne31471

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	DOT Ejendomme - Ferritslev A/S
Adresse, postnr. by	Grønlundvej 81 FASTERHOLT, 7330 Brande
CVR-nr.	37 65 95 25
Stiftet	21. april 2016
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Kristensen, formand Henrik Steen-Jørgensen, Næstformand Nicolai Christensen
Direktion	Nicolai Christensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 473 t.kr. mod et overskud på 378 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 12.356 t.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.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	2.309.153	2.359.586
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.779.361	-1.909.323
	Resultat før finansielle poster	529.792	450.263
3	Finansielle indtægter	149.918	59.477
	Finansielle omkostninger	-73.200	-25.322
	Resultat før skat	606.510	484.418
4	Skat af årets resultat	-133.417	-106.551
	Årets resultat	<u>473.093</u>	<u>377.867</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	473.093	377.867
		<u>473.093</u>	<u>377.867</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	10.635.538	11.716.696
		<u>10.635.538</u>	<u>11.716.696</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>10.635.538</u>	<u>11.716.696</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	5.349.035	4.746.807
		<u>5.349.035</u>	<u>4.746.807</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>5.349.035</u>	<u>4.746.807</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.984.573</u>	<u>16.463.503</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.856.074	11.382.981
	Egenkapital i alt	<u>12.356.074</u>	<u>11.882.981</u>
	Forpligtelser		
6	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.164.945	1.193.910
	Gæld til realkreditinstitut	1.258.279	2.029.947
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>2.423.224</u>	<u>3.223.857</u>
	Kortfristede forpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitut	794.943	816.585
	Skyldig sambeskatningsbidrag	162.382	258.830
	Anden gæld	247.950	281.250
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.205.275</u>	<u>1.356.665</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.628.499</u>	<u>4.580.522</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.984.573</u>	<u>16.463.503</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	11.005.114	11.505.114
Overført via resultatdisponering	0	377.867	377.867
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	11.382.981	11.882.981
Overført via resultatdisponering	0	473.093	473.093
Egenkapital 31. december 2023	500.000	11.856.074	12.356.074

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme - Ferritslev A/S for 2023 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 ejeendomsomkostninger og omkostninger til administration 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.

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 administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomheds-overtagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattelsesregler, 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ud over direktionen ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	149.918	59.477
	<u>149.918</u>	<u>59.477</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	162.382	258.830
Årets regulering af udskudt skat	-28.965	-152.279
	<u>133.417</u>	<u>106.551</u>

5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	82.754.818
Tilgange	698.203
Kostpris 31. december 2023	<u>83.453.021</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	71.038.122
Afskrivninger	1.779.361
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>72.817.483</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>10.635.538</u>
Afskrives over	<u>15-30 år</u>

6 Langfristede forpligtelser

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

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.053 t.kr., er der givet pant på nom. 9.163 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 10.636 t.kr. pr. 31. december 2023.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
DOT A/S	Grønlundvej 81, FASTERHOLT, 7330 Brande	Koncernregnskab 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 registreret, 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 Ferritslev AS

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

IP: 185.66.xxx.xxx

2024-05-22 07:31:14 UTC



Nicolai Christensen

Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 185.66.xxx.xxx

2024-05-22 07:31:14 UTC



Nicolai Christensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 185.66.xxx.xxx

2024-05-22 07:37:06 UTC



Henrik Steen-Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 185.66.xxx.xxx

2024-05-22 08:03:30 UTC



Per Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 81.27.xxx.xxx

2024-05-22 15:43:44 UTC



Jesper Stier

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1bff6dba-b2c7-4e9f-9d67-849721ba494f

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-05-22 16:55:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4EJJS-EWGA5-174EC-1NTGE-4NBMM-DTTWO

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**

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."

Christian Lindegaard Jøker

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: da407044-93b0-43c6-9139-126b918dd166

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-22 17:10:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4EVJS-EWGA5-174EC-1NTGE-4NBMM-DTTWO

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>**