

DOT Ejendomme - Ferritslev A/S

Grønlundvej 81, FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 95 25

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

Dirigent:

.....
Nicolai Christensen





Indhold

Ledespåtegning	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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DOT Ejendomme - Ferritslev 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 20. juni 2022
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 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 revisorerets 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 - 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

Ledelsesberetning

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 128.455 kr. mod et overskud på 109.399 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 11.505.115 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	2.359.147	2.358.146
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.220.297	-2.224.555
	Resultat før finansielle poster	138.850	133.591
3	Finansielle indtægter	57.329	48.654
4	Finansielle omkostninger	-31.507	-42.000
	Resultat før skat	164.672	140.245
5	Skat af årets resultat	-36.217	-30.846
	Årets resultat	128.455	109.399
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	128.455	109.399
		128.455	109.399

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	13.382.952	14.721.456
		<u>13.382.952</u>	<u>14.721.456</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>13.382.952</u>	<u>14.721.456</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.372.945	3.716.863
	Periodeafgrænsningsposter	39.520	0
		<u>4.412.465</u>	<u>3.716.863</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>4.412.465</u>	<u>3.716.863</u>
	AKTIVER I ALT	<u>17.795.417</u>	<u>18.438.319</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	11.005.115	10.876.660
		<u>11.505.115</u>	<u>11.376.660</u>
	Egenkapital i alt	<u>11.505.115</u>	<u>11.376.660</u>
	Forpligtelser		
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.346.189	1.380.767
	Gæld til realkreditinstitutter	2.846.532	3.698.372
		<u>4.192.721</u>	<u>5.079.139</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.192.721</u>	<u>5.079.139</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	818.727	788.041
	Skyldig sambeskatningsbidrag	70.796	270.732
	Anden gæld	1.208.058	923.747
		<u>2.097.581</u>	<u>1.982.520</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>2.097.581</u>	<u>1.982.520</u>
	Forpligtelser i alt	<u>6.290.302</u>	<u>7.061.659</u>
	PASSIVER I ALT	<u>17.795.417</u>	<u>18.438.319</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	10.767.261	11.267.261
Overført via resultatdisponering	0	109.399	109.399
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	10.876.660	11.376.660
Overført via resultatdisponering	0	128.455	128.455
Egenkapital 31. december 2021	500.000	11.005.115	11.505.115

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme - Ferritslev 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.

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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 ud over direktionen ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vedelag til direktionen.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	57.329	48.654
	<u>57.329</u>	<u>48.654</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	31.507	42.000
	<u>31.507</u>	<u>42.000</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	70.796	270.732
Årets regulering af udskudt skat	-34.579	-239.886
	<u>36.217</u>	<u>30.846</u>

6 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	81.630.540
Tilgange	881.793
Kostpris 31. december 2021	<u>82.512.333</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	66.909.084
Afskrivninger	2.220.297
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>69.129.381</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>13.382.952</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 t.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 fra og med indkomståret 2021.

9 Sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld med en restgæld på 3.665 t. kr med nominel pant på 9.163 t. kr. i grunde og bygninger med en bogført værdi på 13.382 t. kr. har virksomheden ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

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	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 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 Ferritslev AS
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-06-20 12:19:16 UTC

NEM ID 

Nicolai Christensen

Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-06-20 12:19:16 UTC

NEM ID 

Nicolai Christensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411
IP: 185.66.xxx.xxx
2022-06-20 12:24:31 UTC

NEM ID 

Henrik Steen-Jørgensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS
Serienummer: PID:9208-2002-2-765818759169
IP: 213.215.xxx.xxx
2022-06-20 12:29:33 UTC

NEM ID 

Per Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS
Serienummer: PID:9208-2002-2-269631618458
IP: 87.48.xxx.xxx
2022-06-20 12:53:20 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 13:11:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NYOQ2-KQMYO-NXXY6-5JIUK-Z81OE-D2KYF

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>