

**Dommergaarden i Randers A/S
Messingvej 51,
8940 Randers SV**

CVR-nummer: 41387661

**ÅRSRAPPORT
22. maj - 31. december 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. juni 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |

Årsregnskab 22. maj - 31. december 2020

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 9 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 22. maj - 31. december 2020 for Dommergaarden i Randers A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 22. maj - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 29. juni 2021

Direktion

Per Højgaard Hermansen

Bestyrelse

Louise Fruelund Hermansen
Formand

Matthias Buchsti Hermansen
Næstformand

Per Højgaard Hermansen

Til kapitalejerne i Dommergaarden i Randers A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dommergaarden i Randers A/S for perioden 22. maj - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 perioden 22. maj - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hinnerup, den 29. juni 2021

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen

Dommergaarden i Randers A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

registreret revisor
mne34464

This document has esignatur Agreement-ID: b0d4d0f2upX242620657

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Dommergaarden i Randers A/S Messingvej 51, 8940 Randers SV |
| | E-mail: per@haxcel.dk |
| | CVR-nr.: 41 38 76 61 |
| | Stiftet: 22. maj 2020 |
| | Kommune: Favrskov |
| | Regnskabsår: 22. maj - 31. december |
| Bestyrelse | Louise Fruelund Hermansen, formand Matthias Buchsti Hermansen, næstformand Per Højgaard Hermansen |
| Direktion | Per Højgaard Hermansen |
| Revisor | Revisorhuset Hinnerup registreret revisionsanpartsselskab Bogøvej 15 8382 Hinnerup |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og eje kapitalandele i datterselskaber.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Dommergaarden i Randers A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

debitorer, mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
22. MAJ - 31. DECEMBER 2020

| | 2020 |
|---|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -27.350 |
| <hr/> | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -13.800 |
| Andre finansielle omkostninger | -75.701 |
| <hr/> | |
| RESULTAT FØR SKAT | -116.851 |
| <hr/> | |
| ÅRETS RESULTAT | -116.851 |
| <hr/> <hr/> | |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | -116.851 |
| <hr/> | |
| DISPONERET I ALT | -116.851 |
| <hr/> <hr/> | |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

| | 2020 |
|---------------------------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | 6.907.969 |
| Materielle anlægsaktiver | 6.907.969 |
| ANLÆGSAKTIVER | 6.907.969 |
| | |
| Likvide beholdninger | 32.481 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 32.481 |
| | |
| AKTIVER..... | 6.940.450 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 |
|--|------------------|
| Virksomhedskapital | 500.000 |
| Overført resultat | -116.851 |
| 2 EGENKAPITAL | 383.149 |
| | |
| Kreditinstitutter | 4.752.334 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 681.800 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.108.167 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 6.557.301 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 6.557.301 |
| | |
| PASSIVER | 6.940.450 |
| | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

NOTER

| | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 0 |
| Tilgang i årets løb | 6.907.969 |
| Afgang i årets løb..... | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2020 | 6.907.969 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | 0 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | 0 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2020 | 0 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | 6.907.969 |
| | <hr/> <hr/> |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|--------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | 0 | -116.851 | -116.851 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 500.000 | -116.851 | 383.149 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Højgaard Hermansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-508314735691
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 17:09:26
Underskrevet med NemID

Per Højgaard Hermansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-508314735691
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 17:09:26
Underskrevet med NemID

Per Højgaard Hermansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-508314735691
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 17:09:26
Underskrevet med NemID

Louise Fruelund Hermansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-672117312422
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 17:11:38
Underskrevet med NemID

Matthias Buchsti Hermansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-282116709067
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 16:07:44
Underskrevet med NemID

Bjarne Hansen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-981706029568
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 17:17:51
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b0d4d0f2upX242620657