

# DOT Ejendomme - Vildbjerg A/S

Sverigesvej 13, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 75 12 87 11

## 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

## Ledelsespåtegning

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

Vildbjerg, 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 - Vildbjerg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DOT Ejendomme - Vildbjerg 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 - Vildbjerg A/S
Adresse, postnr., by	Sverigesvej 13, 7480 Vildbjerg
CVR-nr.	75 12 87 11
Stiftet	20. juni 1984
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

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 171.591 kr. mod et overskud på 86.405 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 9.113.732 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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	3.490.732	3.480.441
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.759.945	-2.756.951
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	730.787	723.490
3	Finansielle omkostninger	-510.822	-612.698
	<b>Resultat før skat</b>	219.965	110.792
4	Skat af årets resultat	-48.374	-24.387
	<b>Årets resultat</b>	171.591	86.405
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	171.591	86.405
		171.591	86.405

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	38.675.379	41.300.324
		<u>38.675.379</u>	<u>41.300.324</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>38.675.379</u>	<u>41.300.324</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	30.984	0
		<u>30.984</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>30.984</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>38.706.363</u>	<u>41.300.324</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	1.672.772	1.672.772
	Overført resultat	7.440.960	7.037.250
		<u>9.113.732</u>	<u>8.710.022</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>9.113.732</u>	<u>8.710.022</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	4.582.160	4.664.997
		<u>4.582.160</u>	<u>4.664.997</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>4.582.160</u>	<u>4.664.997</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.128.984	10.544.668
		<u>9.128.984</u>	<u>10.544.668</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.474.556	2.868.175
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.190.647	12.398.538
	Skyldig sambeskatningsbidrag	196.680	212.982
	Anden gæld	2.019.604	1.900.942
		<u>15.881.487</u>	<u>17.380.637</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>25.010.471</u>	<u>27.925.305</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>38.706.363</u>	<u>41.300.324</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	1.672.772	6.841.846	8.514.618
Overført via resultatdisponering	0	86.405	86.405
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	139.742	139.742
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-30.743	-30.743
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>1.672.772</b>	<b>7.037.250</b>	<b>8.710.022</b>
Overført via resultatdisponering	0	171.591	171.591
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	297.588	297.588
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-65.469	-65.469
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>1.672.772</b>	<b>7.440.960</b>	<b>9.113.732</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme - Vildbjerg 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.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, 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 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 administration og lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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	10-30 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

- 2 **Personaleomkostninger**  
Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2021 2020

3 <b>Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	147.872	155.920
Andre finansielle omkostninger	362.950	456.778
	<u>510.822</u>	<u>612.698</u>

4 <b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	131.211	182.239
Årets regulering af udskudt skat	-82.837	-157.852
	<u>48.374</u>	<u>24.387</u>

- 5 **Materielle anlægsaktiver**

kr.	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2021	84.804.591
Tilgange	135.000
Kostpris 31. december 2021	<u>84.939.591</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	43.504.267
Afskrivninger	2.759.945
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>46.264.212</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>38.675.379</u>
Afskrives over	<u>10-30 år</u>

- 6 **Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.068 t. 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 realkreditinstitutter 10.968 t. kr. er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 28.888 t. kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 38.675 t. kr. pr. 31. december 2021.

#### 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	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 Vildbjerg AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411  
IP: 185.66.xxx.xxx  
2022-06-20 12:23:18 UTC

NEM ID 

## Nicolai Christensen

### Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme Vildbjerg AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411  
IP: 185.66.xxx.xxx  
2022-06-20 12:23:18 UTC

NEM ID 

## Nicolai Christensen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Vildbjerg AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-925575022411  
IP: 185.66.xxx.xxx  
2022-06-20 12:25:22 UTC

NEM ID 

## Henrik Steen-Jørgensen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Vildbjerg AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-765818759169  
IP: 213.215.xxx.xxx  
2022-06-20 12:28:47 UTC

NEM ID 

## Per Kristensen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Vildbjerg AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-269631618458  
IP: 87.48.xxx.xxx  
2022-06-20 12:54:26 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 13:12:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JTUV5-OBA08-GCWXX-LTWBE-6ASAX-C13K8

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](mailto: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>