

# DOT Ejendomme - Ferritslev A/S

Grønlundvej 81 FASTERHOLT, 7330 Brande

CVR-nr. 37 65 95 25

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025

Dirigent:

.....  
Nicolai Christensen

## Indhold

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                              | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning                                              | 4 |
| Oplysninger om selskabet                                       | 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 - Ferritslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fasterholt, den 19. juni 2025  
Direktion:

.....  
Nicolai Christensen

Bestyrelse:

.....  
Mikkel Kroglund Andersen  
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 2024 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 revisors 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 19. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Stier  
statsaut. revisor  
mne42245

Birgit Morville Schrøder  
statsaut. revisor  
mne21337

## 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          | Mikkel Kroghslund Andersen, formand<br>Henrik Steen-Jørgensen, Næstformand<br>Nicolai Christensen |
| Direktion           | Nicolai Christensen                                                                               |
| Revisor             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning                        |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 512 t.kr. mod et overskud på 473 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 12.868 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.                                               | 2024       | 2023       |
|------|---------------------------------------------------|------------|------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                          | 2.322.829  | 2.309.153  |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.748.877 | -1.779.361 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 573.952    | 529.792    |
| 3    | Finansielle indtægter                             | 177.171    | 149.918    |
|      | Finansielle omkostninger                          | -94.332    | -73.200    |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | 656.791    | 606.510    |
| 4    | Skat af årets resultat                            | -144.495   | -133.417   |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | 512.296    | 473.093    |
|      |                                                   |            |            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |            |            |
|      | Overført resultat                                 | 512.296    | 473.093    |
|      |                                                   | 512.296    | 473.093    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                       | 2024       | 2023       |
|------|-------------------------------------------|------------|------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                            |            |            |
|      | Langfristede aktiver                      |            |            |
| 5    | Materielle aktiver                        |            |            |
|      | Grunde og bygninger                       | 9.262.444  | 10.635.538 |
|      |                                           | 9.262.444  | 10.635.538 |
|      | <b>Langfristede aktiver i alt</b>         | 9.262.444  | 10.635.538 |
|      | Kortfristede aktiver                      |            |            |
|      | Tilgodehavender                           |            |            |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed | 6.639.541  | 5.349.035  |
|      |                                           | 6.639.541  | 5.349.035  |
|      | <b>Kortfristede aktiver i alt</b>         | 6.639.541  | 5.349.035  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                      | 15.901.985 | 15.984.573 |
|      | <b>PASSIVER</b>                           |            |            |
|      | Egenkapital                               |            |            |
|      | Aktiekapital                              | 500.000    | 500.000    |
|      | Overført resultat                         | 12.368.370 | 11.856.074 |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                  | 12.868.370 | 12.356.074 |
|      | Forpligtelser                             |            |            |
| 6    | Langfristede forpligtelser                |            |            |
|      | Udskudt skat                              | 1.092.943  | 1.164.945  |
|      | Gæld til realkreditinstitut               | 428.462    | 1.258.279  |
|      | <b>Langfristede forpligtelser i alt</b>   | 1.521.405  | 2.423.224  |
|      | Kortfristede forpligtelser                |            |            |
| 6    | Gæld til realkreditinstitut               | 829.816    | 794.943    |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag              | 378.879    | 162.382    |
|      | Anden gæld                                | 303.515    | 247.950    |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>   | 1.512.210  | 1.205.275  |
|      | <b>Forpligtelser i alt</b>                | 3.033.615  | 3.628.499  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                     | 15.901.985 | 15.984.573 |

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Aktiekapital   | Overført resultat | I alt             |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 500.000        | 11.382.981        | 11.882.981        |
| Overført via resultatdisponering     | 0              | 473.093           | 473.093           |
| <b>Egenkapital 1. januar 2024</b>    | <b>500.000</b> | <b>11.856.074</b> | <b>12.356.074</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0              | 512.296           | 512.296           |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>500.000</b> | <b>12.368.370</b> | <b>12.868.370</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DOT Ejendomme - Ferritslev A/S for 2024 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 administrationsselskabet.

## 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.

##### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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

##### 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 acontoskatter.

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 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.

## 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 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.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ud over direktionen ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr.                                            | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                 |                |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder    | 177.171        | 149.918        |
|                                                | <u>177.171</u> | <u>149.918</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 216.497        | 162.382        |
| Årets regulering af udskudt skat               | -72.002        | -28.965        |
|                                                | <u>144.495</u> | <u>133.417</u> |

|                                                |                            |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>5 Materielle aktiver</b>                    |                            |
| kr.                                            | <b>Grunde og bygninger</b> |
| Kostpris 1. januar 2024                        | 83.453.021                 |
| Tilgange                                       | 375.782                    |
| Kostpris 31. december 2024                     | <u>83.828.803</u>          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2024           | 72.817.483                 |
| Afskrivninger                                  | 1.748.876                  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2024        | <u>74.566.359</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <u>9.262.444</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.**  
Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Selskabet af 17. maj 2024 III ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.258 t.kr., er der givet pant på nom. 9.163 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.262 t.kr. pr. 31. december 2024.

**9 Nærtstående parter**

Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed | Hjemsted                                   | Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab           |
|-----------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| DOT A/S         | Grønlundvej 81, FASTERHOLT,<br>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: 87.49.xxx.xxx

2025-06-19 11:53:08 UTC



## Nicolai Christensen

### Dirigent

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-19 11:53:08 UTC



## Henrik Steen-Jørgensen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 185.66.xxx.xxx

2025-06-19 12:30:54 UTC



## Nicolai Christensen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-19 16:48:55 UTC



## Mikkel Krogslund Andersen

### Bestyrelse

På vegne af: DOT Ejendomme Ferritslev AS

Serienummer: 6618b817-8684-479b-bc79-037978786eb7

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-24 09:36:09 UTC



## Birgit Morville Schrøder

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: a4d2ef52-40a7-4c86-99db-1a39ecb3fb58

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 09:45:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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.”

## Jesper Stier

**EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 52a807ab-8019-49c3-b3d3-c5e699b0b245

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-24 10:44:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.