

---

# ***Dorte Funder Holding ApS***

Studiestræde 61, 1554 København V

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 27 12 19 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/12 2016

Claus Henrik Hildebrandt  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Dorte Funder Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

## Direktion

Dorte Hildebrandt

Claus Hildebrandt

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dorte Funder Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dorte Funder Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. december 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Gert Fisker Tomczyk  
statsautoriseret revisor

René Poulsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Dorte Funder Holding ApS  
Stuðiestræde 61  
1554 København V

CVR-nr.: 27 12 19 34  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Dorte Hildebrandt  
Claus Hildebrandt

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Dorte Funder Holding ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering i kapitalandele i associerede virksomheder og anden hermed forbunden virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 12.341.452, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 93.823.479.

Berlin Boligejendomme A/S, hvor Dorte Funder Holding besad 28,66 % af andelene, er blevet likvideret i året. Der er modtaget TDKK 20.471 i likvidationsprocessen, hvilket medfører en nettoavance på TDKK 8.618.

Det underliggende 20% ejede datterselskab Ejendomsselskabet Katarina A/S' nuværende hovedlejer fraflytter lejemålet i 2017. I den forbindelse foretages totalombygning af lokalerne, hvorefter al indvendig indretning skrottes. Det medfører, at restsaldoen er nedskrevet i 2015/16. Dette har medført en ekstraordinær nedskrivning på 44 mio.kr., som således også har påvirket resultatet i Dorte Funder Holding ApS negativt. Ejendommens dagsværdi er væsentlig højere end den indregnede værdi.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	11.504.588	7.044.269
Andre eksterne omkostninger		<u>-56.926</u>	<u>-30.020</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>11.447.662</b>	<b>7.014.249</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>11.447.662</b>	<b>7.014.249</b>
Andre finansielle indtægter		892.839	595.701
Andre finansielle omkostninger		<u>-20.318</u>	<u>-35.012</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.320.183</b>	<b>7.574.938</b>
Skat af årets resultat	1	<u>21.269</u>	<u>-128.798</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>12.341.452</b>	<b>7.446.140</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-10.307.601	5.544.269
Overført resultat		<u>22.649.053</u>	<u>-3.098.129</u>
		<b>12.341.452</b>	<b>7.446.140</b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	58.124.221	72.957.820
Andre tilgodehavender	3	14.269.209	15.736.013
<b>Andre tilgodehavender</b>		<b>72.393.430</b>	<b>88.693.833</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>72.393.430</b>	<b>88.693.833</b>
Udskudt skatteaktiv		40.579	0
Selskabsskat		0	4.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.579</b>	<b>4.000</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>20.717.492</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.671.381</b>	<b>237.339</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.429.452</b>	<b>241.339</b>
<b>Aktiver</b>		<b>97.822.882</b>	<b>88.935.172</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		200.000	354.029
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.993.086	13.300.687
Overført resultat		90.630.393	70.163.859
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>93.823.479</b>	<b>88.818.575</b>
Selskabsskat		0	106.972
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>106.972</b>
Gæld til selskabsdeltager		500.001	0
Selskabsskat		26.972	0
Anden gæld		13.375	9.625
Periodeafgrænsningsposter		3.459.055	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.999.403</b>	<b>9.625</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.999.403</b>	<b>116.597</b>
<b>Passiver</b>		<b>97.822.882</b>	<b>88.935.172</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	106.972
Årets udskudte skat	-40.579	17.724
Regulering af skat vedrørende tidligere år	19.310	4.102
	<b>-21.269</b>	<b>128.798</b>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	59.657.133	59.657.133
Afgang i årets løb	-4.526.000	0
Kostpris 30. september	55.131.133	59.657.133
Værdireguleringer 1. oktober	13.300.687	7.972.686
Årets afgang	-6.326.249	0
Årets resultat	2.886.131	7.044.269
Modtagne udbytter	-4.530.933	-1.500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-2.336.548	-216.268
Værdireguleringer 30. september	2.993.088	13.300.687
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>58.124.221</b>	<b>72.957.820</b>
Indtægt af associerede virksomheder:		
Årets resultatandel	2.886.131	7.044.269
Avance ved likvidation af kapitalandele i Berlin Boligejendomme A/S	8.618.457	0
	<b>11.504.588</b>	<b>7.044.269</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således (TDKK):

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	200	20%	91.724.782	-23.050.357
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300	33%	119.337.789	22.488.606

# Noter til årsregnskabet

## 3 Andre tilgodehavender

	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. oktober	15.736.013
Tilgang i årets løb	533.196
Afgang i årets løb	-2.000.000
Kostpris 30. september	14.269.209
Nedskrivninger 1. oktober	0
Nedskrivninger 30. september	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>14.269.209</b>

I henhold til gældsbrief forfalder fordringen på anfordring. Fordringen forventes indfriet inden 5 år fra balancedagen.

## 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	200.000	13.300.687	70.317.888	5.000.000	88.818.575
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-2.336.548	0	-2.336.548
Årets resultat	0	-10.307.601	22.649.053	0	12.341.452
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>200.000</b>	<b>2.993.086</b>	<b>90.630.393</b>	<b>0</b>	<b>93.823.479</b>

## Noter til årsregnskabet

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	200.000	354.029	200.000	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0	154.029	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 30. september</b>	<b>200.000</b>	<b>354.029</b>	<b>354.029</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

### 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Dorte Hildebrandt  
Ørbækgårds Alle 504, st. th.  
2970 Hørsholm

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Dorte Funder Holding ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## **Regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.