
Dorte Funder Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 19 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/1 2018

Claus Henrik Hildebrandt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. januar 2018

Direktion

Dorte Hildebrandt

Claus Hildebrandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dorte Funder Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dorte Funder Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 8. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dorte Funder Holding ApS
Studiestræde 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 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på TDKK 96.811, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på TDKK 184.142. Årets resultat er væsentligt påvirket af udloddet udbytte fra associerede virksomheder.

Ledelsen har ændret regnskabspraksis af indregning af associerede virksomheder fra indre værdi til kostpris.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	96.023.996	13.149.390
Andre eksterne omkostninger		-64.494	-56.926
Bruttoresultat		95.959.502	13.092.464
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	0
Resultat før finansielle poster		95.959.502	13.092.464
Andre finansielle indtægter		1.080.881	892.839
Andre finansielle omkostninger		-6.973	-20.318
Resultat før skat		97.033.410	13.964.985
Skat af årets resultat	2	-222.299	21.269
Årets resultat		96.811.111	13.986.254

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	3.500.000	0
Overført resultat	93.311.111	13.986.254
	96.811.111	13.986.254

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	139.116.010	55.131.133
Andre tilgodehavender	4	24.676.820	14.269.209
Andre tilgodehavender		163.792.830	69.400.342
Anlægsaktiver		163.792.830	69.400.342
Udskudt skatteaktiv		0	40.579
Tilgodehavender		0	40.579
Værdipapirer		0	20.717.492
Likvide beholdninger		20.533.094	4.671.381
Omsætningsaktiver		20.533.094	25.429.452
Aktiver		184.325.924	94.829.794

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		354.029	354.029
Overført resultat		183.787.475	90.476.362
Egenkapital	5	184.141.504	90.830.391
Gæld til selskabsdeltager		0	500.001
Selskabsskat		173.720	26.972
Anden gæld		10.700	13.375
Periodeafgrænsningsposter		0	3.459.055
Kortfristede gældsforpligtelser		184.420	3.999.403
Gældsforpligtelser		184.420	3.999.403
Passiver		184.325.924	94.829.794
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Avance ved likvidation af Berlin Boligejendomme A/S	0	8.618.457
Udbytte	<u>96.023.996</u>	<u>4.530.933</u>
	<u>96.023.996</u>	<u>13.149.390</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	181.720	0
Årets udskudte skat	0	-40.579
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	19.310
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>40.579</u>	<u>0</u>
	<u>222.299</u>	<u>-21.269</u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	55.131.133	59.657.133
Tilgang i årets løb	130.323.467	0
Afgang i årets løb	-46.338.590	-4.526.000
Kostpris 30. september	<u>139.116.010</u>	<u>55.131.133</u>
Værdireguleringer 1. oktober	0	13.300.687
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-13.300.687
Værdireguleringer 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>139.116.010</u>	<u>55.131.133</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	200.000	27%	162.104.846	176.963.459
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	65.030.796	92.591.419
Neptun Hotelejendomme ApS	København	29.080.000	20%	48.994.841	5.671.853
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	5.000.000	20%	205.987.906	24.507.051

4 Øvrige andre tilgodehavender

	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. oktober	14.269.209
Tilgang i årets løb	10.407.611
Kostpris 30. september	<u>24.676.820</u>
Nedskrivninger 1. oktober	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. september	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>24.676.820</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	354.029	2.993.086	90.476.364	93.823.479
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraxis	0	-2.993.086	0	-2.993.086
Korrigeret egenkapital 1. oktober	354.029	0	90.476.364	90.830.393
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Årets resultat	0	0	96.811.111	96.811.111
Egenkapital 30. september	354.029	0	183.787.475	184.141.504

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	354.029	354.029	354.029	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	154.029	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. september	354.029	354.029	354.029	354.029	200.000

6 Nærtstående parter

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

Dorte Hildebrandt
Strandvejen 163
3060 Espergærde

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dorte Funder Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Ændring af anvendt regnskabspraksis på kapitalandele i associerede virksomheder

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for måling af kapitalandele i associerede virksomheder fra anvendelse af indre værdi metode til kostpris. Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat efter skat på TDKK 80.327. Egenkapitalen er påvirket med TDKK -2.993 primo.

Regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til 2015/16.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

Finansielle poster

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

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 måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.