
Dorte Funder Holding ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 12 19 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /1 2021

Jacob Hildebrandt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. januar 2021

Direktion

Anne Dorte Hildebrandt

Claus Henrik 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dorte Funder Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 4. januar 2021

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

Anne Dorte Hildebrandt
Claus Henrik Hildebrandt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 8.913.859, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 196.540.341. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultater i associerede selskaber er negativt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme som følge af effekterne af Covid-19, jf. note 6. Kapitalandelene indregnes til kostpris og modtaget udbytte indtægtsføres i resultatopgørelsen. Som følge heraf er resultatet i Dorte Funder Holding ApS ikke påvirket heraf.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	8.400.000	9.197.000
Andre driftsindtægter		60.000	15.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-243.084</u>	<u>-66.964</u>
Bruttoresultat		8.216.916	9.145.036
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-38.328</u>	<u>-3.219</u>
Resultat før finansielle poster		8.178.588	9.141.817
Andre finansielle indtægter	3	939.224	1.068.347
Andre finansielle omkostninger		<u>-48.215</u>	<u>-90.141</u>
Resultat før skat		9.069.597	10.120.023
Skat af årets resultat	4	<u>-155.738</u>	<u>-204.886</u>
Årets resultat		8.913.859	9.915.137

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	8.000.000
Overført resultat	<u>4.913.859</u>	<u>1.915.137</u>
	8.913.859	9.915.137

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		6.207.813	6.246.141
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.490.082	0
Materielle anlægsaktiver	5	8.697.895	6.246.141
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	139.116.010	139.116.010
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	24.631.738	22.537.278
Andre tilgodehavender	7	23.995.482	23.169.246
Finansielle anlægsaktiver		187.743.230	184.822.534
Anlægsaktiver		196.441.125	191.068.675
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		806.441	0
Andre tilgodehavender		57.706	52.180
Tilgodehavender		864.147	52.180
Likvide beholdninger		2.144.843	4.702.967
Omsætningsaktiver		3.008.990	4.755.147
Aktiver		199.450.115	195.823.822

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		354.029	354.029
Overført resultat		192.186.312	187.272.453
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000.000	8.000.000
Egenkapital	8	196.540.341	195.626.482
Selskabsskat		155.738	54.786
Langfristede gældsforpligtelser	9	155.738	54.786
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		908.358	0
Selskabsskat	9	61.884	126.054
Anden gæld		1.783.794	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.754.036	142.554
Gældsforpligtelser		2.909.774	197.340
Passiver		199.450.115	195.823.822
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Udbytte	8.400.000	9.197.000
	8.400.000	9.197.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	38.328	3.219
	38.328	3.219
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	256.173	314.817
Andre finansielle indtægter	683.051	753.530
	939.224	1.068.347
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	155.738	204.886
	155.738	204.886

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. oktober	6.249.360	0
Tilgang i årets løb	0	2.490.082
Kostpris 30. september	<u>6.249.360</u>	<u>2.490.082</u>
Opskrivninger 1. oktober	0	0
Opskrivninger 30. september	0	0
Ned- og afskrivninger 1. oktober	3.219	0
Årets afskrivninger	<u>38.328</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>41.547</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>6.207.813</u>	<u>2.490.082</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Kostpris 1. oktober	<u>139.116.010</u>	<u>139.116.010</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>139.116.010</u>	<u>139.116.010</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
H.H. Holding ApS	København	396.906	27%	153.606.919	2.723.982
Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS	København	300.000	33%	21.131.166	-2.904.211
Neptun Hotelejendomme ApS	København	29.080.000	20%	61.978.417	-10.403.004
Ejendomsselskabet Katarina A/S	København	5.000.000	20%	296.171.103	-14.844.683

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaver i associerede virksomheder DKK	Andre tilgodehaver DKK
Kostpris 1. oktober	22.537.278	23.169.246
Tilgang i årets løb	2.094.460	2.872.651
Afgang i årets løb	0	-2.046.415
Kostpris 30. september	<u>24.631.738</u>	<u>23.995.482</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>24.631.738</u>	<u>23.995.482</u>

Tilgodehavender i associerede virksomheder forfalder på anfordring, når likviditeten tillader det. Andre tilgodehavender forfalder ligeledes på anfordring, når likviditeten hos låntager tillader det. Ledelsen forventer, at tilgodehavender vil blive indbetalt fuldt ud.

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	354.029	187.272.453	8.000.000	195.626.482
Betalt ordinært udbytte	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Årets resultat	0	4.913.859	4.000.000	8.913.859
Egenkapital 30. september	<u>354.029</u>	<u>192.186.312</u>	<u>4.000.000</u>	<u>196.540.341</u>

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	155.738	54.786
Langfristet del	155.738	54.786
Inden for 1 år	61.884	126.054
	<u>217.622</u>	<u>180.840</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for bankgæld i associeret selskab.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dorte Funder Holding ApS for 2019/20 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Noter til årsregnskabet

11 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder og øvrige tilgodehavender og måles i balancen til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.