

Dorf Holding ApS

Fræervej 2 C
9520 Skørping

CVR-nr. 38 17 82 88

Årsrapport for 2018/19



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2019

Jess Dorf
dirigent

TALMENNESKER

LIE & BRUUN REVISORER

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Dorf Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rebild, den 13. november 2019

Direktion

Jess Dorf
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Dorf Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dorf Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 13. november 2019

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Selskabsoplysninger

Selskabet	Dorf Holding ApS Fræervej 2 C 9520 Skørping
	CVR-nr.: 38 17 82 88
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Hjemsted: Rebild
Direktion	Jess Dorf, direktør
Revisor	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Jutlander Bank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som holdingselskab samt handel med og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 411.940, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 863.846.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dorf Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende lejeindtægter. Disse måles med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5-10 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i datter virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Dorf Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Dorf Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		69.262	-8.188
Afskrivninger		-29.860	0
Resultat før finansielle poster		39.402	-8.188
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		422.101	335.154
Finansielle indtægter	1	360	0
Finansielle omkostninger	2	-52.018	-453
Resultat før skat		409.845	326.513
Skat af årets resultat		2.095	5.038
Årets resultat		411.940	331.551
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.101	135.154
Overført resultat		389.839	196.397
		411.940	331.551



Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.027.054	0
Materielle anlægsaktiver		<u>4.027.054</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		696.908	474.807
Finansielle anlægsaktiver		<u>696.908</u>	<u>474.807</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.723.962</u>	<u>474.807</u>
Selskabsskat		0	5.038
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		142.120	101.530
Tilgodehavender		<u>142.120</u>	<u>106.568</u>
Likvide beholdninger		<u>30.368</u>	<u>5.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>172.488</u>	<u>111.568</u>
Aktiver i alt		<u>4.896.450</u>	<u>586.375</u>



Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		227.619	205.518
Overført resultat		586.227	196.397
Egenkapital	3	<u>863.846</u>	<u>451.915</u>
Hensættelse til udskudt skat		10.907	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.907</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.387.254	0
Andre kreditinstitutter		247.257	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.634.511</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	132.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.232	17.684
Selskabsskat		86.191	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		142.120	101.530
Anden gæld		711.143	10.246
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.387.186</u>	<u>134.460</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.021.697</u>	<u>134.460</u>
Passiver i alt		<u>4.896.450</u>	<u>586.375</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	360	0		
	<u>360</u>	<u>0</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	253		
Andre finansielle omkostninger	52.018	200		
	<u>52.018</u>	<u>453</u>		
3 Egenkapital				
	Virksomheds-	Reserve for		
	kapital	nettoopskriv-	Overført	
		ning efter den	resultat	I alt
		indre værdis		
		metode		
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	205.518	196.388	451.906
Årets resultat	0	22.101	389.839	411.940
Egenkapital 30. september 2019	<u>50.000</u>	<u>227.619</u>	<u>586.227</u>	<u>863.846</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.



Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.483.054	95.800	2.065.000
Andre kreditinstitutter	0	283.957	36.700	149.000
	0	2.767.011	132.500	2.214.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.558, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 4.069.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 1.976.



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.”

Jess Dorf (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-139934806352

IP: 77.68.xxx.xxx

2019-11-23 14:06:36Z

NEM ID 

Jens Erik Bjerregaard

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2019-11-25 06:38:21Z

NEM ID 

Jess Dorf (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-139934806352

IP: 77.68.xxx.xxx

2019-11-26 08:50:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P553T-2GY4-KZQKV-GXJZF-6HOK5-EQQPI

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>. 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>