

Dolberg Holding ApS

Rypebakken 44, 5210 Odense NV

CVR-nr. 82 60 45 10

Årsrapport 2020

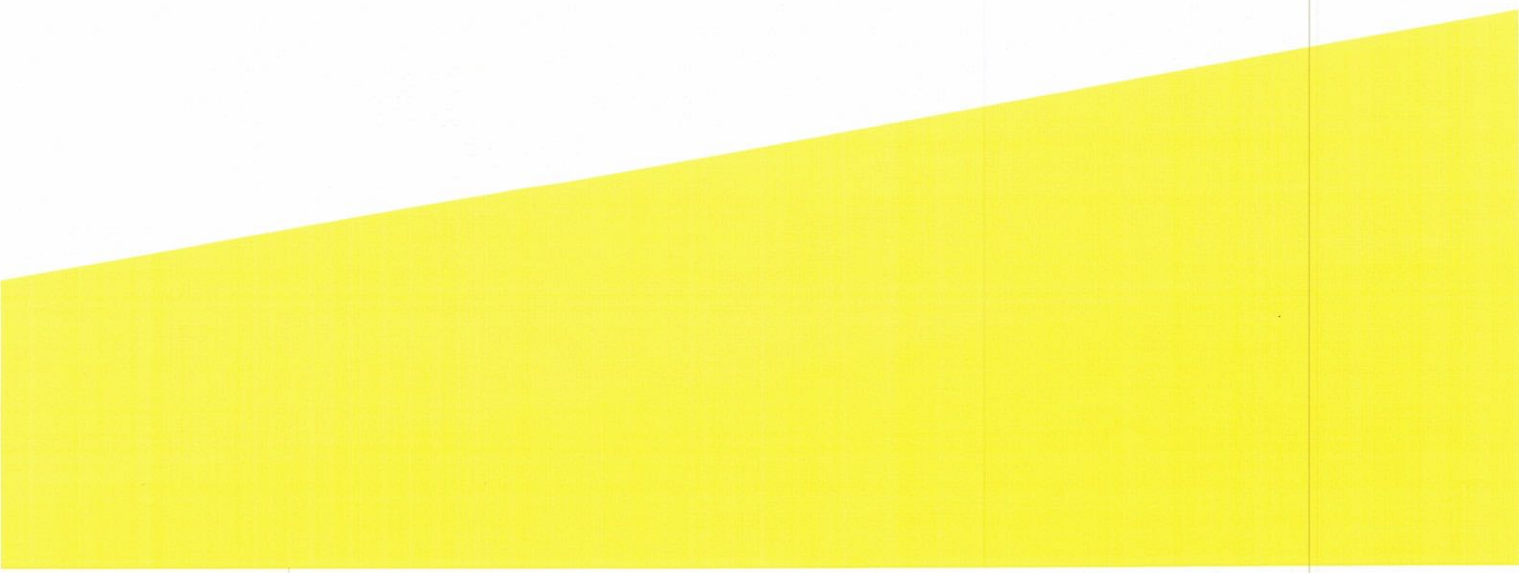
Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021

Dirigent:


.....
Søren Dolberg


EY

Building a better
working world





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dolberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. juni 2021

Direktion:



Søren Dolberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dolberg Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dolberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Uafhængighed

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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Odense, den 14. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen
statsaut. revisor
mne32748



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dolberg Holding ApS
Adresse, postnr., by	Rypebakken 44, 5210 Odense NV
CVR-nr.	82 60 45 10
Stiftet	11. november 1977
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Dolberg
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære formål er at eje og udleje ejendomme samt dermed anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 2.301.096 kr. mod et overskud på 1.442.178 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 39.988.550 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.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	1.686.992	1.695.200
2	Personaleomkostninger	-706.250	-770.043
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.333	-54.006
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	922.409	871.151
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.130.500	546.008
	Resultat før finansielle poster	2.052.909	1.417.159
3	Finansielle indtægter	242.815	330.705
4	Finansielle omkostninger	-4.768	-6.905
	Resultat før skat	2.290.956	1.740.959
5	Skat af årets resultat	10.140	-298.781
	Årets resultat	2.301.096	1.442.178
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	750.000	600.000
	Overført resultat	1.551.096	842.178
		2.301.096	1.442.178

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	38.187.926	37.003.176
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	291.668	85.509
		<u>38.479.594</u>	<u>37.088.685</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	900.000	900.000
		<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.379.594</u>	<u>37.988.685</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	0	17.653
		<u>0</u>	<u>17.653</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.326.742	3.444.478
		<u>2.326.742</u>	<u>3.444.478</u>
	Likvide beholdninger	765.682	6.147
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.092.424</u>	<u>3.468.278</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>42.472.018</u></u>	<u><u>41.456.963</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	39.038.550	37.487.454
	Foreslået udbytte	750.000	600.000
	Egenkapital i alt	<u>39.988.550</u>	<u>38.287.454</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.305.303	1.526.775
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.305.303</u>	<u>1.526.775</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	529.141
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	13.997
	Skyldig selskabsskat	80.513	69.325
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	254	254
	Anden gæld	1.026.576	966.301
	Periodeafgrænsningsposter	56.822	63.716
		<u>1.178.165</u>	<u>1.642.734</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.178.165</u>	<u>1.642.734</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>42.472.018</u></u>	<u><u>41.456.963</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	36.645.276	1.000.000	37.845.276
Overført via resultatdisponering	0	842.178	600.000	1.442.178
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	37.487.454	600.000	38.287.454
Overført via resultatdisponering	0	1.551.096	750.000	2.301.096
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Egenkapital 31. december 2020	200.000	39.038.550	750.000	39.988.550

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dolberg Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer 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 omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen. Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedregulering over resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoteret og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede. Kan en tilnærmet dagsværdi ikke beregnes, måles unoterede værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	682.680	731.663	
Andre omkostninger til social sikring	23.570	38.380	
	<u>706.250</u>	<u>770.043</u>	
Antal ansatte på balancedagen	<u>3</u>	<u>3</u>	
3 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	242.815	330.705	
	<u>242.815</u>	<u>330.705</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	4.768	6.905	
	<u>4.768</u>	<u>6.905</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	211.332	423.676	
Årets regulering af udskudt skat	-221.472	-124.895	
	<u>-10.140</u>	<u>298.781</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	28.955.655	162.018	29.117.673
Tilgange	54.250	350.000	404.250
Afgange	0	-162.018	-162.018
Kostpris 31. december 2020	<u>29.009.905</u>	<u>350.000</u>	<u>29.359.905</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	8.047.521	0	8.047.521
Årets værdireguleringer	1.130.500	0	1.130.500
Opskrivninger 31. december 2020	<u>9.178.021</u>	<u>0</u>	<u>9.178.021</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	76.509	76.509
Afskrivninger	0	58.332	58.332
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	0	-76.509	-76.509
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>58.332</u>	<u>58.332</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>38.187.926</u>	<u>291.668</u>	<u>38.479.594</u>

Investerings-ejendomme består af beboelse. Investerings-ejendomme (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsmodel baseret på afkastkrav 3,75 % til 6,25 %. En ændring af afkastkravet på +/- 0,5 procentpoint medfører en ændring i værdiansættelsen på henholdsvis -3.629 t.kr. og 4.633 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	900.000
Kostpris 31. december 2020	900.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	900.000

8 Værdipapirer og kapitalandele

Unoterede kapitalandele (niveau 2 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt baseret på observerbare transaktioner. Dagsværdi ultimo udgør 2.327 t.kr. hvoraf værdireguleringer i resultatopgørelsen for 2020 udgør 120 t.kr.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pant t.kr. 201 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 5.808.

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor kreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i aktier i Biogasclean A/S, for 900 t.kr.