

Rene Dunker Holding ApS

Fasanvej 13, 7600 Struer

CVR-nr. 37 74 93 46

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. december 2019.

Rene Sloth Dunker
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Rene Dunker Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 31. december 2019

Direktion

Rene Sloth Dunker
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Rene Dunker Holding ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Struer, den 31. december 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent N. Rønne
statsautoriseret revisor
mne26812

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rene Dunker Holding ApS Fasanvej 13 7600 Struer CVR-nr.: 37 74 93 46 Stiftet: 26. maj 2017 Hjemsted: Struer Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. regnskabsår
Direktion	Rene Sloth Dunker, Fasanvej 13, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomhed	Byens Murerfirma Rene Dunker ApS, Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive holdingvirksomhed samt herved beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2018/19 udgjort et overskud på 43 t.kr. mod et overskud sidste år på 149 t.kr.

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et overskud på 62 t.kr. mod et overskud sidste år på 141 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 1.811 t.kr. mod 382 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.429 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 266 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 14,7 % af de samlede aktiver på 1.811 t.kr., hvilket er et fald på 52,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	47.427	-9.050
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	43.362	148.716
Finansielle omkostninger	-22.960	-611
Resultat før skat	67.829	139.055
2 Skat af årets resultat	-5.962	2.002
Årets resultat	61.867	141.057

Forslag til resultatdisponering:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	43.362	48.716
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	0	39.441
Disponeret fra overført resultat	-35.495	0
Disponeret i alt	61.867	141.057

Balance 30. september

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>1.350.520</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.350.520</u>	<u>0</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>205.087</u>	<u>161.725</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>205.087</u>	<u>161.725</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.555.607</u>	<u>161.725</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	136.665	173.951
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	<u>20.658</u>	<u>46.046</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>157.323</u>	<u>219.997</u>
	Likvide beholdninger	<u>98.565</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>255.888</u>	<u>219.997</u>
	Aktiver i alt	<u>1.811.495</u>	<u>381.722</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
	50.000	50.000
5 Virksomhedskapital		
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	155.087	111.725
6 Overført resultat	7.175	42.670
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	266.262	257.295
Gældsforpligtelser		
	1.270.097	0
Gæld til realkreditinstitutter		
Deposita	4.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.274.597	0
	60.298	0
Kortfristet del af langfristet gæld		
Gæld til pengeinstitutter	46.925	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.251	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	76.358	44.991
Selskabsskat	71.054	49.434
Anden gæld	0	22.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	270.636	124.427
Gældsforpligtelser i alt	1.545.233	124.427
Passiver i alt	1.811.495	381.722

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>5.962</u>	<u>-2.002</u>
	<u>5.962</u>	<u>-2.002</u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
3. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	<u>1.350.520</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>1.350.520</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.350.520</u>	<u>0</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

	30/9 2019	30/9 2018
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober	50.000	50.000
Kostpris 30. september	50.000	50.000
Opskrivninger 1. oktober	111.725	63.009
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	43.362	148.716
Udbytte	0	-100.000
Opskrivninger 30. september	155.087	111.725
Regnskabsmæssig værdi 30. september	205.087	161.725
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Byens Murerfirma Rene Dunker ApS	Struer	100 %
	30/9 2019	30/9 2018
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	111.725	63.009
Resultatandel	43.362	48.716
	155.087	111.725
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	42.670	3.229
Årets overførte resultat	-35.495	39.441
	7.175	42.670
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	54.000	52.900

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.366 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.351 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 128 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rene Dunker Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttet virksomhed. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem den sambeskatte virksomhed i forhold til dennes skattepligtige indkomst. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Rene Dunker Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.