
Rene Dunker Holding ApS

Fasanvej 13, 7600 Struer

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 37 74 93 46

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/2 2024

Rene Sloth Dunker
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Rene Dunker Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 2. februar 2024

Direktion

Rene Sloth Dunker
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Rene Dunker Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rene Dunker Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 2. februar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Rene Dunker Holding ApS Fasanvej 13 7600 Struer CVR-nr: 37 74 93 46 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 26. maj 2016 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Struer
Direktion	Rene Sloth Dunker
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		94.096	87.353
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		94.096	87.353
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		528.045	222.526
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		469.814	57.300
Finansielle indtægter	3	40.518	19.049
Finansielle omkostninger	4	-77.733	-52.136
Resultat før skat		1.054.740	334.092
Skat af årets resultat	5	-12.982	-11.837
Årets resultat		1.041.758	322.255

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	56.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	875.859	279.826
Overført resultat	43.899	-128.471
	1.041.758	322.255

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsjendomme		1.525.520	1.525.520
Materielle anlægsaktiver	6	1.525.520	1.525.520
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	1.155.036	626.991
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.138.996	168.284
Finansielle anlægsaktiver		4.294.032	795.275
Anlægsaktiver		5.819.552	2.320.795
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.036.893	871.375
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		210.201	58.370
Tilgodehavender		1.247.094	929.745
Omsætningsaktiver		1.247.094	929.745
Aktiver		7.066.646	3.250.540

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.102.032	725.275
Overført resultat		70.819	26.920
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	114.400
Egenkapital		4.344.851	916.595
Hensættelse til udskudt skat		8.477	6.473
Hensatte forpligtelser		8.477	6.473
Gæld til realkreditinstitutter		1.033.154	1.093.410
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.033.154	1.093.410
Gæld til realkreditinstitutter	9	60.019	59.636
Kreditinstitutter		14.165	8.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		547.736	174.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		881.813	906.654
Selskabsskat		148.762	59.204
Deposita		19.500	19.500
Anden gæld		169	45
Kortfristede gældsforpligtelser		1.680.164	1.234.062
Gældsforpligtelser		2.713.318	2.327.472
Passiver		7.066.646	3.250.540

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	725.275	26.920	114.400	916.595
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.500.898	0	0	2.500.898
Årets resultat	0	875.859	43.899	122.000	1.041.758
Egenkapital 30. september	50.000	4.102.032	70.819	122.000	4.344.851

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i kapitalformidling.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder
Andre finansielle indtægter

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
40.518	18.657
0	392
<u>40.518</u>	<u>19.049</u>

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
21.484	0
56.249	52.136
<u>77.733</u>	<u>52.136</u>

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
10.978	9.834
2.004	2.003
<u>12.982</u>	<u>11.837</u>

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	1.525.520
Kostpris 30. september	1.525.520
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.525.520

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Ringgade 52, Struer er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2022/23
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	1.525.520
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0
Anvendt afkastkrav i %	8,00

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september er der anvendt en afkastsats på 8,00%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,25% DKK	Basis DKK	0,25% DKK
Afkastprocent	7,75	8,00	8,25
Dagsværdi	1.574.730	1.525.520	1.479.292
Ændring i dagsværdi	49.210	0	-46.228

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	50.000	50.000
Kostpris 30. september	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. oktober	576.991	354.465
Årets resultat	528.045	222.526
Værdireguleringer 30. september	1.105.036	576.991
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.155.036	626.991

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Byens Murerfirma Rene Dunker ApS	Struer	100%

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	20.000	20.000
Kostpris 30. september	20.000	20.000
Værdireguleringer primo 1. oktober	148.284	90.984
Årets resultat	469.814	57.300
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.500.898	0
Værdireguleringer 30. september	3.118.996	148.284
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.138.996	168.284

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
SDE ApS	Struer	50%

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	793.079	854.866
Mellem 1 og 5 år	<u>240.075</u>	<u>238.544</u>
Langfristet del	1.033.154	1.093.410
Inden for 1 år	<u>60.019</u>	<u>59.636</u>
	<u>1.093.173</u>	<u>1.153.046</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.525.520 1.525.520

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 300, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 1.525.520 1.525.520

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen fremgår af balancen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rene Dunker Holding ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsjendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsjendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet overvejelse om opsagte lejeaftaler, tomgang ændringer i renteniveau og vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsjendomme.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Nettosalgsværdien opgøres som dagsværdien fratrukket nettosalgsomkostninger. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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.

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.