
Rene Dunker Holding ApS

Fasanvej 13, 7600 Struer

Årsrapport for
1. oktober 2021 - 30. september 2022

CVR-nr. 37 74 93 46

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/12 2022

Rene Sloth Dunker
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	3
Balance 30. september 2022	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter til årsregnskabet	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 30. december 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 30. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		87.353	103.072
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		222.526	292.141
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		57.300	90.984
Finansielle indtægter	2	19.049	12.718
Finansielle omkostninger		-52.136	-48.836
Resultat før skat		334.092	450.079
Skat af årets resultat	3	-11.837	-15.005
Årets resultat		322.255	435.074

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	56.500	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	279.826	327.825
Overført resultat	-128.471	107.249
	322.255	435.074

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsjendomme		1.525.520	1.525.520
Materielle anlægsaktiver	4	1.525.520	1.525.520
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	626.991	404.465
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	168.284	110.984
Finansielle anlægsaktiver		795.275	515.449
Anlægsaktiver		2.320.795	2.040.969
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	135.879
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		871.375	287.718
Selskabsskat		0	16.759
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		58.370	95.735
Tilgodehavender		929.745	536.091
Likvide beholdninger		0	14.047
Omsætningsaktiver		929.745	550.138
Aktiver		3.250.540	2.591.107

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		725.275	445.449
Overført resultat		26.920	155.391
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	0
Egenkapital		916.595	650.840
Hensættelse til udskudt skat		6.473	4.470
Hensatte forpligtelser		6.473	4.470
Gæld til realkreditinstitutter		1.093.410	1.153.278
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.093.410	1.153.278
Gæld til realkreditinstitutter	7	59.636	59.262
Kreditinstitutter		8.618	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.081.059	596.948
Selskabsskat		59.204	100.737
Deposita		19.500	19.500
Anden gæld		45	72
Kortfristede gældsforpligtelser		1.234.062	782.519
Gældsforpligtelser		2.327.472	1.935.797
Passiver		3.250.540	2.591.107
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

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	445.449	155.391	0	650.840
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-56.500	0	-56.500
Årets resultat	0	279.826	-71.971	114.400	322.255
Egenkapital 30. september	50.000	725.275	26.920	114.400	916.595

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i kapitalformidling.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	18.657	12.718
Andre finansielle indtægter	<u>392</u>	<u>0</u>
	<u>19.049</u>	<u>12.718</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.834	13.002
Årets udskudte skat	<u>2.003</u>	<u>2.003</u>
	<u>11.837</u>	<u>15.005</u>

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	<u>1.525.520</u>
Kostpris 30. september	<u>1.525.520</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.525.520</u>

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:

Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>
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	<u>-0,25%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,25%</u>
	DKK	DKK	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

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	50.000	50.000
Kostpris 30. september	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. oktober	354.465	117.624
Årets resultat	222.526	292.141
Modtagne udbytter	0	-55.300
Værdireguleringer 30. september	576.991	354.465
Regnskabsmæssig værdi 30. september	626.991	404.465

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Byens Murerfirma Rene Dunker ApS	Struer	100%

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	20.000	0
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 30. september	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer primo 1. oktober	90.984	0
Årets resultat	57.300	90.984
Værdireguleringer 30. september	<u>148.284</u>	<u>90.984</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>168.284</u>	<u>110.984</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
SDE ApS	Struer	50%

7. 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:

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	854.866	916.231
Mellem 1 og 5 år	238.544	237.047
Langfristet del	<u>1.093.410</u>	<u>1.153.278</u>
Inden for 1 år	59.636	59.262
	<u>1.153.046</u>	<u>1.212.540</u>

Noter til årsregnskabet

<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
DKK	DKK

8. 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:

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 600 til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver.

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

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rene Dunker Holding ApS for 2021/22 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 2021/22 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 investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til kostpris.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme 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.

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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.