

Rene Dunker Holding ApS

Fasanvej 13, 7600 Struer

CVR-nr. 37 74 93 46

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. december 2020.

Rene Sloth Dunker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 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 2020

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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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 2020

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 2016 Hjemsted: Struer Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 4. regnskabsår
Direktion	Rene Sloth Dunker, 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 2019/20 udgjort et overskud på 13 t.kr. mod et overskud sidste år på 43 t.kr.

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et overskud på 59 t.kr. mod et overskud sidste år på 62 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 1.944 t.kr. mod 1.811 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 133 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 271 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 13,9 % af de samlede aktiver på 1.944 t.kr., hvilket er et fald på 0,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	101.870	47.427
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	12.537	43.362
Finansielle omkostninger	<u>-38.496</u>	<u>-22.960</u>
Resultat før skat	75.911	67.829
2 Skat af årets resultat	<u>-17.107</u>	<u>-5.962</u>
Årets resultat	<u>58.804</u>	<u>61.867</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.537	43.362
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-9.033</u>	<u>-35.495</u>
Disponeret i alt	<u>58.804</u>	<u>61.867</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	1.525.520	1.350.520
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.525.520</u>	<u>1.350.520</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	167.624	205.087
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>167.624</u>	<u>205.087</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.693.144</u>	<u>1.555.607</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	215.574	136.665
Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	22.339	20.658
Tilgodehavender i alt	<u>237.913</u>	<u>157.323</u>
Likvide beholdninger	<u>12.729</u>	<u>98.565</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>250.642</u>	<u>255.888</u>
Aktiver i alt	<u>1.943.786</u>	<u>1.811.495</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	117.624	155.087
6 Overført resultat	48.142	7.175
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Egenkapital i alt	271.066	266.262
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.467	0
Hensatte forpligtelser i alt	2.467	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.210.986	1.270.097
Deposita	19.500	4.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.230.486	1.274.597
Kortfristet del af langfristet gæld	60.674	60.298
Gæld til pengeinstitutter	0	46.925
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.999	10.251
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	323.545	76.358
Selskabsskat	43.490	71.054
Anden gæld	59	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	439.767	270.636
Gældsforpligtelser i alt	1.670.253	1.545.233
Passiver i alt	1.943.786	1.811.495

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.531	5.962
Årets regulering af udskudt skat	2.467	0
Regulering af tidligere års skat	<u>2.109</u>	<u>0</u>
	<u>17.107</u>	<u>5.962</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober	1.350.520	0
Tilgang i årets løb	<u>175.000</u>	<u>1.350.520</u>
Kostpris 30. september	<u>1.525.520</u>	<u>1.350.520</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>1.525.520</u>	<u>1.350.520</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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	30/9 2020	30/9 2019
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober	50.000	50.000
Kostpris 30. september	50.000	50.000
Opskrivninger 1. oktober	155.087	111.725
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	12.537	43.362
Udbytte	-50.000	0
Opskrivninger 30. september	117.624	155.087
Regnskabsmæssig værdi 30. september	167.624	205.087
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Byens Murerfirma Rene Dunker ApS	Struer	100 %
	30/9 2020	30/9 2019
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. oktober	155.087	111.725
Resultatandel	12.537	43.362
Udloddet udbytte	-50.000	0
	117.624	155.087
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	7.175	42.670
Årets overførte resultat	-9.033	-35.495
Udloddet udbytte fra tilknyttet virksomhed	50.000	0
	48.142	7.175
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober	54.000	52.900
Udloddet udbytte	-54.000	-52.900
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	55.300	54.000

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.306 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.526 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne 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 og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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 omfatter omkostninger til administration.

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

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Rene Dunker Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedens selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.