

# Rivimmo ApS

Viborgvej 780, 8471 Sabro

CVR-nr. 14 12 04 91

Company reg. no. 14 12 04 91

## Årsrapport *Annual report*

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**  
*1 October 2021 - 30 September 2022*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2023.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 9 January 2023.*

---

**Henrik Siersted**

Dirigent

*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, IAS/IFRS English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.*

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management's review</i></b>	
Selskabsoplysninger	8
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
<b><i>Financial statements 1 October 2021 - 30 September 2022</i></b>	
Resultatopgørelse	10
<i>Income statement</i>	
Balance	11
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	13
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	14
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies</i>	

## Ledelsespåtegning

### *Management's statement*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Rivimmo ApS.

Today, the managing director has presented the annual report of Rivimmo ApS for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med års regnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

I consider the accounting policies appropriate and, in my opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 September 2022 and of the company's results of activities in the financial year 1 October 2021 – 30 September 2022.

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

I am of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Sabro, den 9. januar 2023  
*Sabro, 9 January 2023*

**Direktion**  
***Managing Director***

Henrik Siersted

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### Til anpartshaveren i Rivimmo ApS

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rivimmo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### To the shareholder of Rivimmo ApS

##### **Opinion**

We have audited the financial statements of Rivimmo ApS for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position, statement of changes in equity and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 September 2022 and of the results of the company's activities for the financial year 1 October 2021 - 30 September 2022 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

##### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the section "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements". We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen oplyser om fejl i adkomstregistreringen på den af selskabet ejede ejendom i Frankrig.

#### **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 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.

#### **Emphasis of matter**

Without qualifying our opinion we draw attention to note 1 in which Management disclose the error of the owner registration of the Company's property in France.

#### **Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements that provide a fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

#### 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 regnskabsbrugerne 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.

#### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements, as a whole, are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- 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.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- 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 konklusioner 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.
- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure, and contents of the financial statements, including disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a fair view.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

#### **Statement on the management commentary**

Management is responsible for the management commentary.

Our opinion on the financial statements does not cover the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

Hadsten, den 9. januar 2023

*DK-8370 Hadsten, 9 January 2023*

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*Kvist & Jensen State Authorized Public Accountants*

CVR-nr. 36 71 77 85

*Company reg. no. 36 71 77 85*

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne31373

## Selskabsoplysninger

### *Company information*

---

**Selskabet**  
*The company*

Rivimmo ApS  
Viborgvej 780  
8471 Sabro

CVR-nr.: 14 12 04 91

*Company reg. no.*

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

*Financial year: 1 October - 30 September*

**Direktion**  
*Managing Director*

Henrik Siersted, Hadsten

**Revision**  
*Auditors*

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsesberetning

### *Management's review*

---

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret været beskæftiget med drift af ejendommen DOMAINE DE TERRES BLANCHES i Frankrig. Ejendommen er udlejet til privat beboelse.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 257.616 kr. mod 301.095 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 69.710 kr. mod 118.307 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I 2011 konstaterede selskabet, at de franske myndigheder ved tinglysning af skødet på selskabets ejendom i Frankrig i 1991 har foretaget en adkomstregistrering på delvis forkert selskabsnavn. Der henvises i øvrigt til note 1 i årsregnskabet.

Ejendommen er fuldt udlejet. Den årlige husleje svarer til ca. 20% af bogført værdi. Ledelsen forventer positiv indtjening i fremtiden.

#### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

#### The principal activities of the company

In the accounting year the company's activity has been to operate the property DOMAINE DES TERRES BLANCHES in France. The property is let for private residence.

#### Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 257.616 against DKK 301.095 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 69.710 against DKK 118.307 last year. The management consider the results satisfactory.

In 2011 the Company ascertained that the French Authorities at registering the ownership of the company's property in France in 1991 by mistake have registered the ownership under a partially incorrect name. Please refer to note 1 in the Annual Report.

The property is fully rented. The contracted annual rent correspond to approx. 20% of the net book value. The management expects a positive net income in the future.

#### Events occurring after the end of the financial year

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

### Income statement 1 October - 30 September

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> <b>Gross profit</b>	<b>257.616</b>	<b>301.095</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, land, and equipment</i>	-152.927	-150.995
<b>Driftsresultat</b> <b>Operating profit</b>	<b>104.689</b>	<b>150.100</b>
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	50	-2.701
<b>Resultat før skat</b> <b>Pre-tax net profit or loss</b>	<b>104.739</b>	<b>147.399</b>
2 Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-35.029	-29.082
<b>Årets resultat</b> <b>Net profit or loss for the year</b>	<b>69.710</b>	<b>118.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <b>Proposed appropriation of net profit:</b>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	142.830	191.437
Overføres til øvrige reserver <i>Transferred to other reserves</i>	-73.120	-73.120
<b>Disponeret i alt</b> <b>Total allocations and transfers</b>	<b>69.710</b>	<b>118.317</b>

## Balance 30. september

### Balance sheet at 30 September

All amounts in DKK.

Note	2022	2021
<b>Aktiver</b>		
<i>Assets</i>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<i>Non-current assets</i>		
3 Grunde og bygninger		
<i>Property</i>	3.772.447	3.904.771
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Total property, plant, and equipment</i>	3.772.447	3.904.771
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.772.447</b>	<b>3.904.771</b>
<i>Total non-current assets</i>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<i>Current assets</i>		
Andre tilgodehavender		
<i>Other receivables</i>	1.332.758	1.137.187
Tilgodehavender i alt		
<i>Total receivables</i>	1.332.758	1.137.187
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.332.758</b>	<b>1.137.187</b>
<i>Total current assets</i>		
<b>Aktiver i alt</b>		
<i>Total assets</i>	<b>5.105.205</b>	<b>5.041.958</b>

## Balance 30. september

### Balance sheet at 30 September

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note		
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>	1.828.000	1.901.120
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-235.101</u>	<u>-377.931</u>
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Total equity</i>	<b><u>2.092.899</u></b>	<b><u>2.023.189</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities other than provisions</i>		
4 Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>
Selskabsskat <i>Income tax payable</i>	34.305	40.768
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>53.001</u>	<u>53.001</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>87.306</u>	<u>93.769</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities other than provisions</i>	<b><u>3.012.306</u></b>	<b><u>3.018.769</u></b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>	<b><u>5.105.205</u></b>	<b><u>5.041.958</u></b>

## 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten

### Unusual circumstances in the annual report

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2020				
<i>Equity 1 October 2020</i>	500.000	1.974.240	-569.368	1.904.872
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	0	191.437	191.437
Årets opskrivning				
<i>Revaluations for the year</i>	0	-73.120	0	-73.120
Egenkapital 1. oktober 2021				
<i>Equity 1 October 2021</i>	500.000	1.901.120	-377.931	2.023.189
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	0	142.830	142.830
Årets opskrivning				
<i>Revaluations for the year</i>	0	-73.120	0	-73.120
	<b>500.000</b>	<b>1.828.000</b>	<b>-235.101</b>	<b>2.092.899</b>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

#### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

I 2011 konstaterede selskabet, at de franske myndigheder ved tinglysning af skødet på selskabets ejendom i Frankrig i 1991 har foretaget en adkomstregistrering på delvis forkert selskabsnavn. Selskabets juridiske rådgiver har over en længere periode arbejdet på at få fejlen rettet. Inden fejlen bliver rettet, er selskabet ikke formelt registreret som ejer af ejendommen i Frankrig på DKK 3,8 mio. kr. Ledelsen forsøger løbende at få rettet adkomstforholdene. Årsregnskabet er imidlertid udarbejdet efter realiteten, hvorfor det er ledelsens vurdering, at forholdet ikke har effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

#### *Unusual circumstances in the annual report*

*In 2011 the Company ascertained that the French Authorities at registering the ownership of the company's property in France in 1991 by mistake have registered the ownership under a partially incorrect name. The Company's legal representative has over a long period been working on correcting the error. Until the error is corrected the Company is not registered as the formal owner of land and buildings in France of DKK 3,8 million. Management continue to clarify the ownership registration. However the Annual Report has been prepared based on reality thus it is Managements opinion that this matter has no effect on the Company's result for the year, total assets or equity.*

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on net profit or loss for the year</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	34.305	40.767
Regulering af tidligere års skat		
<i>Adjustment of tax for previous years</i>	<u>724</u>	<u>-11.685</u>
	<u><b>35.029</b></u>	<u><b>29.082</b></u>



**Noter****Notes**

All amounts in DKK.

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
<i>Property</i>		
Kostpris 1. oktober 2021		
<i>Cost 1 October 2021</i>	4.032.037	4.032.037
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>20.603</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b><u>4.052.640</u></b>	<b><u>4.032.037</u></b>
<i>Cost 30 September 2022</i>		
Opskrivninger 1. oktober 2021		
<i>Revaluation 1 October 2021</i>	<u>3.656.000</u>	<u>3.656.000</u>
<b>Opskrivninger 30. september 2022</b>	<b><u>3.656.000</u></b>	<b><u>3.656.000</u></b>
<i>Revaluation 30 September 2022</i>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021		
<i>Depreciation and writedown 1 October 2021</i>	-3.783.266	-3.632.271
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-152.927</u>	<u>-150.995</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022</b>	<b><u>-3.936.193</u></b>	<b><u>-3.783.266</u></b>
<i>Depreciation and writedown 30 September 2022</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b><u>3.772.447</u></b>	<b><u>3.904.771</u></b>
<i>Carrying amount, 30 September 2022</i>		
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger		
<i>Carrying amount less revaluations</i>	<u>1.944.447</u>	<u>2.003.651</u>

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>4. Ansvarlig lånekapital</b>		
<b><i>Subordinate loan capital</i></b>		
Ansvarlig lånekapital i alt		
<i>Total subordinate loan capital</i>	2.925.000	2.925.000
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ansvarlig lånekapital i alt</b>		
<b><i>Total subordinate loan capital</i></b>	<b><u>2.925.000</u></b>	<b><u>2.925.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of payables due after 5 years</i>	<u>2.925.000</u>	<u>2.925.000</u>

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Årsrapporten for Rivimmo 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.

The annual report for Rivimmo ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### **Foreign currency translation**

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets acquired and paid for in foreign currency are measured at the exchange rate prevailing at the date of the transaction.

### Resultatopgørelsen

### Income statement

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Gross profit**

Gross profit comprises the revenue, other operating income, and external costs.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og investeringsejendomme.

Other external costs comprise costs incurred for administration and investment properties.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Costs concerning investment properties comprise operating costs, repair and maintenance costs, taxes, charges, and other costs.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Depreciation, amortisation, and writedown for impairment**

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment comprise depreciation on, amortisation of, and writedown for impairment of intangible and tangible assets, respectively.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to securities, debt and transactions in foreign currency, amortisation of financial assets and liabilities as well as surcharges and reimbursements under the advance tax scheme, etc.

#### **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 poster direkte i egenkapitalen.

#### **Tax on net profit or loss for the year**

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdi en indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

*Buildings*

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

#### Statement of financial position

##### Property, plant, and equipment

Property is measured at cost plus revaluations and less accrued depreciation and writedown for impairment. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost plus revaluations at fair value less expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period is fixed at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount of the asset, depreciation is discontinued.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will, in future, be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing, and the individual component representing a material part of the total cost.

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life:

Brugstid

*Useful life*

50 år/years

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

*Other fixtures and fittings, tools and equipment*

*3-8 år/years*

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

#### **Equity**

##### **Revaluation reserve**

Revaluations of property less deferred tax are recognised under the revaluation reserve. The reserve is reduced when the value of revalued property is reduced due to depreciation. The reduction represents the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the property and depreciation based on the original cost of the property.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

The reserve is partly or totally dissolved on the sale of the property and reduced as a result of impairment loss on property.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 acon-toskatter.

#### **Income tax and deferred tax**

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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 balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og skat, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation prevailing in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax.

#### **Liabilities other than provisions**

Other liabilities concerning payables to suppliers and taxes are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Siersted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Siersted

Direktør

ID: 180d0488-1484-42ad-9e18-b901b7f61114

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2023 kl.: 15:17:17

Underskrevet med MitID



## Lasse Nejsum

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lasse Nejsum

Revisor

ID: 39774782

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2023 kl.: 15:19:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Siersted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Siersted

Dirigent

ID: 180d0488-1484-42ad-9e18-b901b7f61114

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2023 kl.: 15:28:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 19812fuQSkK249093997

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).