

*Rikke Dahl-Jensen Holding ApS
Sønder Tranders Bygade 7
9260 Gistrup*

CVR-nr: 30 49 02 31

*ÅRSRAPPORT
1. maj 2021 - 30. april 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/10 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rikke Dahl-Jensen Holding ApS Sønder Tranders Bygade 7 9260 Gistrup
	CVR-nr.: 30 49 02 31 Stiftet: 22. marts 2007 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Rikke Lund Dahl-Jensen
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Rikke Lund Dahl-Jensen, Sønder Tranders Bygade 7, 9260 Gistrup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 5. oktober 2022

Direktion

Rikke Lund Dahl-Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rikke Dahl-Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS for perioden 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Viborg, den 5. oktober 2022

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i drift af udlejningsvirksomhed samt besiddelse af kapitalandele i selskabet Dandial Networks A/S.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2021/22 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter indestående i pengeinstitutter pr. statusdag.

Egenkapital Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2021 - 30. APRIL 2022

	2021/22	2020/21
Lejeindtægter af investeringsejendomme	219.725	196.600
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-72.620	-54.906
Andre eksterne omkostninger	-6.250	-6.625
BRUTTORESULTAT	140.855	135.069
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	140.855	135.069
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	62.000	205.000
DRIFTSRESULTAT	202.855	340.069
Andre finansielle omkostninger	-43.254	-120.901
RESULTAT FØR SKAT	159.601	219.168
Skat af årets resultat	-35.112	-48.217
ÅRETS RESULTAT	124.489	170.951
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overført resultat	10.089	57.951
DISPONERET I ALT	124.489	170.951

BALANCE PR. 30. APRIL 2022
AKTIVER

	2022	2021
1 Investeringsejendomme	2.562.000	2.500.000
Materielle anlægsaktiver	2.562.000	2.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	150.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver	150.000	150.000
ANLÆGSAKTIVER	2.712.000	2.650.000
Likvide beholdninger	125.128	119.209
OMSÆTNINGSAKTIVER	125.128	119.209
AKTIVER	2.837.128	2.769.209

BALANCE PR. 30. APRIL 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	22.473	12.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
EGENKAPITAL.....	336.873	325.384
Hensættelse til udskudt skat	56.516	35.365
HENSATTE FORPLIGTELSER	56.516	35.365
Prioritetsgæld.....	1.725.000	1.725.000
Selskabsskat.....	13.961	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.738.961	1.725.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	0
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	46.300	58.178
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	651.478	625.282
Kortfristede gældsforpligtelser	704.778	683.460
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.443.739	2.408.460
PASSIVER	2.837.128	2.769.209
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo	12.384	-45.567
Årets resultat	124.489	170.951
Foreslået udbytte.....	-114.400	-113.000
Overført resultat ultimo	22.473	12.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	113.000	0
Foreslået udbytte.....	114.400	113.000
Udloddet udbytte	-113.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	113.000
EGENKAPITAL.....	336.873	325.384

NOTER

	Investerings- ejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.295.000
Kostpris 30. april 2022	2.295.000
Opskrivninger, primo.....	205.000
Årets opskrivninger	62.000
Opskrivninger 30. april 2022.....	267.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.562.000

Dagsværdi 30. april 2022, boliglejemål kr. 2.562.000

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, erhvervslejemål kr. 62.000

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom i Aalborg. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,15%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	1.725.000	1.725.000	-1.725.000
Selskabsskat.....	0	13.961	0
	<u>1.725.000</u>	<u>1.738.961</u>	<u>-1.725.000</u>

NOTER

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rikke Lund Dahl-Jensen

Direktør

Serienummer: 3c739c5c-742d-495f-bfec-ef64de9844e7

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-10-05 10:20:14 UTC



Lars Olsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-10-05 10:21:47 UTC



Rikke Lund Dahl-Jensen

Dirigent

Serienummer: 3c739c5c-742d-495f-bfec-ef64de9844e7

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-10-05 14:02:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: T17CK-LE6X1-PWV0W-LNXMU-EYGWE-V7GNT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>