

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

*CVR-nr: 30 49 02 31*

*ÅRSRAPPORT  
1. maj 2020 - 30. april 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/9 2021

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Rikke Lund Dahl-Jensen
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Rikke Lund Dahl-Jensen, Sønder Tranders bygade 7, 9260 Gistrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 27/8 2021

### **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 2020 - 30. april 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27/8 2021

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 2020/21 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**

Hvis udbruddet af Corona-virus fortsat bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS for 2020/21 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**

Regnskabet 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.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

	2020/21	2019/20
Nettoomsætning .....	196.600	18.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....	-54.906	0
Andre eksterne omkostninger .....	-6.625	-3.125
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>135.069</b>	<b>14.875</b>
<b>RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER</b> .....	<b>135.069</b>	<b>14.875</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	205.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>340.069</b>	<b>14.875</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-120.901	-3.646
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>219.168</b>	<b>11.229</b>
Skat af årets resultat .....	-48.217	12.852
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>170.951</b>	<b>24.081</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
Overført resultat .....	57.951	24.081
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>170.951</b>	<b>24.081</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2021  
AKTIVER

	2021	2020
2 Investeringsejendomme .....	2.500.000	2.295.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.500.000</b>	<b>2.295.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	150.000	150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.650.000</b>	<b>2.445.000</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	12.852
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>12.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>119.209</b>	<b>12.900</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>119.209</b>	<b>25.752</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.769.209</b>	<b>2.470.752</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	12.384	-45.567
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>325.384</b>	<b>154.433</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	35.365	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>35.365</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	1.725.000	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.725.000</b>	<b>0</b>
Anden gæld.....	58.178	54.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	625.282	2.261.919
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>683.460</b>	<b>2.316.319</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.408.460</b>	<b>2.316.319</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.769.209</b>	<b>2.470.752</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	200.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse .....	0	75.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo .....	-45.567	-69.648
Årets resultat .....	170.951	24.081
Foreslået udbytte.....	-113.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>12.384</b>	<b>-45.567</b>
Foreslået udbytte.....	113.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>113.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>325.384</b>	<b>154.433</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
		Investerings- ejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....		<u>2.295.000</u>
Kostpris 30. april 2021 .....		<u>2.295.000</u>
Årets opskrivninger .....		<u>205.000</u>
Opskrivninger 30. april 2021 .....		<u>205.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>2.500.000</u></b>

Dagsværdi 30. april 2021, boliglejemål kr. 2.500.000

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, erhvervslejemål kr. 205.000

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 7,50%

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld.....	1.725.000	1.725.000
	<u>1.725.000</u>	<u>1.725.000</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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: PID:9208-2002-2-466774531086

IP: 94.231.xxx.xxx

2021-09-21 06:18:51 UTC

NEM ID 

## Lars Olsen

### Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-09-21 07:09:23 UTC

NEM ID 

## Rikke Lund Dahl-Jensen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-466774531086

IP: 94.231.xxx.xxx

2021-09-21 09:38:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q0765-PUB87E-SPENZ-J7BEH-0QXKT-H2FGH

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](mailto: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>