

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

*CVR-nummer: 30 49 02 31*

*ÅRSRAPPORT  
1. maj 2022 - 30. april 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/9 2023

---

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<br>Sønder Tranders Bygade 7<br>9260 Gistrup          |
|                    | CVR-nr.: 30 49 02 31<br>Stiftet: 22. marts 2007<br>Regnskabsår: 1. maj - 30. april |
| <b>Direktion</b>   | Rikke Lund Dahl-Jensen   |
| <b>Revisor</b>     | Reg. Revisionsaktieselskab<br>Lars Olsen A/S<br>Lundvej 20<br>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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 19. september 2023

### **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 2022 - 30. april 2023 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 19. september 2023

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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **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 2022/23 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.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 2022 - 30. APRIL 2023

|  | 2022/23        | 2021/22        |
|--|----------------|----------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme .....             | 183.375        | 219.725        |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....        | -79.367        | -72.620        |
| Andre eksterne omkostninger .....                        | -18.548        | -6.250         |
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                              | <b>85.460</b>  | <b>140.855</b> |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> ..... | <b>85.460</b>  | <b>140.855</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....       | 440.617        | 62.000         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                              | <b>526.077</b> | <b>202.855</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                     | -68.450        | -43.254        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                           | <b>457.627</b> | <b>159.601</b> |
| Skat af årets resultat .....                             | -100.678       | -35.112        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                              | <b>356.949</b> | <b>124.489</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                   |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....              | 117.800        | 114.400        |
| Overført resultat .....                                  | 239.149        | 10.089         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                            | <b>356.949</b> | <b>124.489</b> |

BALANCE PR. 30. APRIL 2023  
AKTIVER

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| 1 Investeringsejendomme .....             | 3.305.000        | 2.562.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....     | <b>3.305.000</b> | <b>2.562.000</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>3.455.000</b> | <b>2.712.000</b> |
| Periodeafgrænsningsposter .....           | 5.602            | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b> .....              | <b>5.602</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....         | <b>42.199</b>    | <b>125.128</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....            | <b>47.801</b>    | <b>125.128</b>   |
| <b>AKTIVER</b> .....                      | <b>3.502.801</b> | <b>2.837.128</b> |

BALANCE PR. 30. APRIL 2023  
PASSIVER

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                           | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat.....                             | 261.623          | 22.473           |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....        | 117.800          | 114.400          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                            | <b>579.423</b>   | <b>336.873</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....                 | 153.518          | 56.516           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                | <b>153.518</b>   | <b>56.516</b>    |
| Prioritetsgæld.....                                | 1.725.000        | 1.725.000        |
| Selskabsskat.....                                  | 3.676            | 13.961           |
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>     | <b>1.728.676</b> | <b>1.738.961</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....      | 7.000            | 7.000            |
| Selskabsskat.....                                  | 13.961           | 0                |
| Anden gæld.....                                    | 52.350           | 46.300           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....     | 967.873          | 651.478          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>       | <b>1.041.184</b> | <b>704.778</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                    | <b>2.769.860</b> | <b>2.443.739</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                              | <b>3.502.801</b> | <b>2.837.128</b> |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |                  |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo .....                            | 200.000        | 200.000        |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>                    | <b>200.000</b> | <b>200.000</b> |
| Overført resultat, primo .....                            | 22.474         | 12.384         |
| Årets resultat .....                                      | 356.949        | 124.489        |
| Foreslået udbytte.....                                    | -117.800       | -114.400       |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b>                     | <b>261.623</b> | <b>22.473</b>  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....          | 114.400        | 113.000        |
| Foreslået udbytte.....                                    | 117.800        | 114.400        |
| Udloddet udbytte .....                                    | -114.400       | -113.000       |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b> | <b>117.800</b> | <b>114.400</b> |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   | <b>579.423</b> | <b>336.873</b> |

## NOTER

|   | Investerings-<br>ejendomme |
|---|----------------------------|
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>           |                            |
| Kostpris, primo .....                       | 2.295.000                  |
| Tilgang i årets løb .....                   | 302.383                    |
|   | <hr/>                      |
| Kostpris 30. april 2023 .....               | 2.597.383                  |
|   | <hr/>                      |
| Opskrivninger, primo.....                   | 267.000                    |
| Årets opskrivninger .....                   | 440.617                    |
|   | <hr/>                      |
| Opskrivninger 30. april 2023 .....          | 707.617                    |
|   | <hr/>                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b><u>3.305.000</u></b>    |

Dagsværdi 30. april 2023, boliglejemål kr. 3.305.000

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, erhvervslejemål kr. 440.617

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 5,25%

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<br>primo     | Gæld i alt<br>ultimo    | Restgæld efter<br>5 år  |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                         |                         |                         |
| Prioritetsgæld.....                      | 1.725.000               | 1.725.000               | 1.725.000               |
| Selskabsskat.....                        | 13.961                  | 3.676                   | 0                       |
|  | <hr/>                   | <hr/>                   | <hr/>                   |
|  | <b><u>1.738.961</u></b> | <b><u>1.728.676</u></b> | <b><u>1.725.000</u></b> |

NOTER

|   | 2023 | 2022 |
|---|------|------|
| <b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b><br>Ingen. |      |      |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br>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: 212.237.xxx.xxx

2023-09-20 11:49:56 UTC



## Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-09-20 12:47:04 UTC



## Rikke Lund Dahl-Jensen

Dirigent

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

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-09-21 07:41:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: G3MJW-345V5-JBJF1-UJ0X2-555BU-G0C0Q

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>