

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

CVR-nr.: 30490231

ÅRSRAPPORT  
1. maj 2024 - 30. april 2025

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. september 2025

---

Rikke Lund Dahl-Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

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

CVR-nr.: 30490231

Stiftet: 22. marts 2007

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion: Rikke Lund Dahl-Jensen  
Direktør

Revisor: Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
Lundvej 20  
8800 Viborg  
CVR nr.: 37135119

Ejerforhold: Rikke Lund Dahl-Jensen  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 29. september 2025

Direktion

Rikke Lund Dahl-Jensen  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAL

Til kapitalejerne i Rikke Dahl-Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS for perioden 1. maj 2024 - 30. april 2025 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 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 29. september 2025

Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S  
CVR nr.: 37135119

Lars Olsen  
Registreret revisor  
mne17138

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsvirksomhed samt besiddelse af kapitalandele i kapitalinteresse.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Rikke Dahl-Jensen Holding ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. maj 2024 - 30. april 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste	181.805	171.854
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	181.805	171.854
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	26.000	-9.000
Resultat før finansielle poster	207.805	162.854
Andre finansielle indtægter	67	29
Andre finansielle omkostninger	-156.781	-163.783
Resultat før skat	51.091	-900
Skat af årets resultat	-11.562	-4
Årets resultat	39.529	-904
Overført resultat	39.529	-904
Forslag til resultatdisponering	39.529	-904

BALANCE PR. 30. april 2025  
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Investeringsejendomme	<u>3.322.000</u>	<u>3.296.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.322.000</u>	<u>3.296.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
 Anlægsaktiver	 <u>3.472.000</u>	 <u>3.446.000</u>
Selskabsskat	82	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.578</u>	<u>4.382</u>
Tilgodehavender	<u>4.660</u>	<u>4.382</u>
 Likvide beholdninger	 <u>84.612</u>	 <u>32.198</u>
 Omsætningsaktiver	 <u>89.272</u>	 <u>36.580</u>
 Aktiver	 <u>3.561.272</u>	 <u>3.482.580</u>

BALANCE PR. 30. april 2025  
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	300.247	260.718
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>500.247</u>	<u>460.718</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>157.390</u>	<u>151.604</u>
Hensatte forpligtigelser	<u>157.390</u>	<u>151.604</u>
Prioritetsgæld	1.725.000	1.725.000
Selskabsskat	<u>4.776</u>	<u>1.918</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.729.776</u>	<u>1.726.918</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Selskabsskat	0	3.676
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	53.394	89.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.113.465</u>	<u>1.042.914</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>1.173.859</u>	<u>1.143.340</u>
Passiver	<u>3.561.272</u>	<u>3.482.580</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
1 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo	<u>2.597.383</u>	<u>2.597.383</u>
Kostpris, ultimo	<u>2.597.383</u>	<u>2.597.383</u>
Opskrivning, primo	698.617	707.617
Opskrivninger	<u>26.000</u>	<u>-9.000</u>
Opskrivninger, ultimo	<u>724.617</u>	<u>698.617</u>
Investeringsejendomme	<u>3.322.000</u>	<u>3.296.000</u>

Dagsværdi 30. april 2025, boliglejemaal kr. 3.322.000

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, boliglejemaal kr. 26.000

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 5,25%

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 primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser			
Prioritetsgæld	1.725.000	1.725.000	1.725.000
Selskabsskat	<u>1.918</u>	<u>4.776</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.726.918</u>	<u>1.729.776</u>	<u>1.725.000</u>

2024/2025  
DKK

2023/2024  
DKK

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

## NOTER

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med er der stillet følgende sikkerheder:

Ingen.