



Rasmus Larsson Holding ApS

Strandvejen 188
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 28677782

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.06.2021

Rasmus Larsson
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Rasmus Larsson Holding ApS

Strandvejen 188

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 28677782

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Rasmus Larsson

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Rasmus Larsson Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.06.2021

Direktion

Rasmus Larsson

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rasmus Larsson Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rasmus Larsson Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 17.06.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter samt at eje ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 18.977 t.kr. mod et overskud på 13.813 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

En del af selskabets associerede virksomheder investerer i investeringsejendomme, som måles til dagsværdi i årsrapporterne for disse selskaber. Ved indregning af de associerede selskaber til indre værdi, kan der være en afledt usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, idet dagsværdien af investeringsejendommene i de underliggende årsrapporter opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt afkastkrav mv.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(216.057)	(234.165)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.575.955	947.385
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		17.017.261	11.965.022
Andre finansielle indtægter	2	495.277	1.554.169
Andre finansielle omkostninger	3	(956.893)	(160.478)
Resultat før skat		18.915.543	14.071.933
Skat af årets resultat	4	61.457	(258.991)
Årets resultat		18.977.000	13.812.942
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.200.000	500.000
Overført resultat		17.777.000	13.312.942
Resultatdisponering		18.977.000	13.812.942

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.409.724	13.833.769
Kapitalandele i associerede virksomheder		48.009.458	31.659.340
Andre tilgodehavender		137.543	0
Finansielle aktiver	5	62.556.725	45.493.109
Anlægsaktiver		62.556.725	45.493.109
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.750	18.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.242.914	5.866.112
Andre tilgodehavender		25.173	784.739
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		965.823	0
Tilgodehavender		11.261.660	6.668.851
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.316.740	3.444.411
Værdipapirer og kapitalandele		1.316.740	3.444.411
Likvide beholdninger		3.494.517	4.064.706
Omsætningsaktiver		16.072.917	14.177.968
Aktiver		78.629.642	59.671.077

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		40.015.891	23.289.817
Overført overskud eller underskud		35.054.045	34.003.119
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	500.000
Egenkapital		76.419.936	57.942.936
Hensættelser vedrørende associerede virksomheder		32.746	549.889
Hensatte forpligtelser		32.746	549.889
Gæld til realkreditinstitutter		312.811	399.412
Langfristede gældsforpligtelser	6	312.811	399.412
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	86.718	85.536
Gæld til tilknyttede virksomheder		853.034	420.313
Skyldig skat		899.397	83.084
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	164.907
Anden gæld		25.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.864.149	778.840
Gældsforpligtelser		2.176.960	1.178.252
Passiver		78.629.642	59.671.077
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	23.289.817	34.003.119	500.000	57.942.936
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	16.726.074	1.050.926	1.200.000	18.977.000
Egenkapital ultimo	150.000	40.015.891	35.054.045	1.200.000	76.419.936

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

En del af selskabets associerede virksomheder investerer i investeringsejendomme, som måles til dagsværdi i årsrapporterne for disse selskaber. Ved indregning af de associerede selskaber til indre værdi, kan der være en afledt usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, idet dagsværdien af investeringsejendommene i de underliggende årsrapporter opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt afkastkrav mv.

2 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	458.911	532.637
Renteindtægter i øvrigt	1.260	0
Dagsværdireguleringer	0	971.839
Øvrige finansielle indtægter	35.106	49.693
	495.277	1.554.169

3 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.838	80.460
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	24.052
Renteomkostninger i øvrigt	26.257	38.709
Dagsværdireguleringer	126.221	0
Øvrige finansielle omkostninger	773.577	17.257
	956.893	160.478

4 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	(61.457)	258.991
	(61.457)	258.991

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	12.060.000	10.143.292	0
Tilgange	0	200.000	137.543
Kostpris ultimo	12.060.000	10.343.292	137.543
Opskrivninger primo	1.773.769	21.516.048	0
Afskrivninger på goodwill	(1.615.127)	0	0
Andel af årets resultat	4.191.082	17.022.611	0
Udbytte	(2.000.000)	(850.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	(17.143)	0
Andre reguleringer	0	(5.350)	0
Opskrivninger ultimo	2.349.724	37.666.166	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.409.724	48.009.458	137.543

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
Design By Us ApS	København	80

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
HLL Office Resort ApS	Gentofte	33,0
HLL Office Resort 2 ApS	Gentofte	33,0
HLLG Office Resort 4 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 5 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 6 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 7 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 8 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 9 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Administration ApS	Gentofte	25,0
Design Rentemestervej I/S	København	50,0
Autohuset Rentemestervej ApS	København	40,0
Elbæk og Larsson ApS	København	50,0
HLLG Office Resort 10 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 11 ApS	Gentofte	25,0
HLLG Office Resort 12 ApS	Gentofte	25,0

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	86.718	85.536	312.811	45.404
	86.718	85.536	312.811	45.404

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har en igangværende retsag, hvor der ikke forventes tab udover hvad der er indregnet i årsregnskabet.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I alt nom. 100.000 kr. anparter er pantsat til sikkerhed for bankgæld.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har kautioneret for associerede virksomheders bankgæld. Kautionen er ulimiteret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden).

Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til løn.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.