



Rasmussen Invest ApS

**Emilievej 6
2920 Charlottenlund**

CVR-nr 40 91 20 10

ÅRSRAPPORT 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2023

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Rasmussen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15. juni 2023

Direktion

Dan Rasmussen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Rasmussen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rasmussen Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Allerød, den 15. juni 2023

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Michael Ryding
Godkendt revisor
mne15805



Selskabsoplysninger

Selskabet

Rasmussen Invest ApS
Emilievej 6
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 40 91 20 10
Stiftet: 5. november 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Dan Rasmussen

Revisor

Nejstgaard & Vetlov
Godkendt Revisionsaktieselskab
Gydevang 39-41
3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være investeringsvirksomhed med speciale i ejendomme, samt anden virksomhed i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 udviser et resultat på t. kr. -24.

Ledelsen anser årets resultat for værende utilfredsstillende, men forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Rasmussen Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Fra og med indeværende regnskabsår er der foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for bygninger, idet det har vist sig, at brugstiderne må skønnes længere end hidtil antaget.

Bygninger afskrives herefter over en årrække på 100 år. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for indeværende år medført formindskede afskrivninger på 137 t.kr. og en forøgelse af årets resultat og egenkapital med 137 t.kr.

Generelt om indregning og måling

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”ejendomsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Ejendomsindtægter

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

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Loceca Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.



Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 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.



Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	152.537	510
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-136.680	-268
DRIFTSRESULTAT	15.857	242
Andre finansielle indtægter	1.921	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.551	-130
Andre finansielle omkostninger	-3.219	-72
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	9.008	40
3 Skat af årets resultat	-33.066	-68
ÅRETS RESULTAT	-24.058	-28
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-24.058	-28
DISPONERET I ALT	-24.058	-28



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
4 Grunde og bygninger	14.963.753	15.100
Materielle anlægsaktiver	14.963.753	15.100
ANLÆGSAKTIVER	14.963.753	15.100
Andre tilgodehavender	47.510	7
Tilgodehavender	47.510	7
Likvide beholdninger	672.432	530
OMSÆTNINGSAKTIVER	719.942	537
AKTIVER	15.683.695	15.637



Balance 31. december PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	15.026.406	15.050
EGENKAPITAL.....	15.066.406	15.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	47.750	56
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	203.449	130
Selskabsskat.....	33.066	68
Anden gæld.....	211.980	188
Periodeafgrænsningsposter.....	121.044	105
Kortfristede gældsforpligtelser.....	617.289	547
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....	617.289	547
PASSIVER.....	15.683.695	15.637

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
	kr.	tkr.
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	15.050.464	-88
Årets resultat.....	-24.058	-28
Koncerntilskud fra modervirksomhed	0	15.166
Overført resultat ultimo.....	15.026.406	15.050
EGENKAPITAL.....	15.066.406	15.090



Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	136.680	268
	<u>136.680</u>	<u>268</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.066	68
	<u>33.066</u>	<u>68</u>
		Grunde og bygninger
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2022		15.558.071
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2022		<u>15.558.071</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022		-457.638
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-136.680
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		<u>-594.318</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>14.963.753</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Loceca Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2020 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 5. november 2019 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.



Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.

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.”

Dan Rasmussen

Direktør

På vegne af: Rasmussen Invest ApS

Serienummer: c4eb828b-f5ce-458b-8430-865f58a2bdea

IP: 89.186.xxx.xxx

2023-06-15 08:06:41 UTC



Michael Ryding

Godkendt revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: CVR:12868693-RID:25039257

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-06-15 08:08:13 UTC



Dan Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Rasmussen Invest ApS

Serienummer: c4eb828b-f5ce-458b-8430-865f58a2bdea

IP: 89.186.xxx.xxx

2023-06-15 08:44:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: EB2AC-M6CPE-QE5LL-TUDKT-A18YE-7XJ0J

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>