

Ratho ApS
Sadolinsgade 99
5230 Odense M
CVR-nr. 30237048

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.07.2018

Dirigent

Navn: Anne Mølgaard Raun

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ratho ApS
Sadolinsgade 99
5230 Odense M

CVR-nr.: 30237048
Stiftet: 12.01.2007
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Anne Mølgaard Raun

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ratho 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 06.07.2018

Direktion

Anne Mølgaard Raun

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ratho ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ratho ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at der er usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, som omtaler usikkerheden forbundet med selskabets likviditetsmæssige situation. Ledelsen forventer at den fornødne kapital vil være til rådighed og at der kan opnås aftaler med kreditorerne, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge regnskabet under forudsætning om going concern.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 herudover 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.

Odense, den 06.07.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og industri, herunder udlejning og handel med fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør (160) t.kr. mod 329 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (441) t.kr. mod (13) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som det er omtalt i årsregnskabets note 1, er der usikkerhed forbundet med selskabet fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering at regnskabet kan aflægges under forudsætningen om going concern.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(159.513)	328.545
Af- og nedskrivninger		(98.864)	(188.757)
Driftsresultat		(258.377)	139.788
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(55.000)	0
Andre finansielle omkostninger	2	(77.614)	(116.119)
Resultat før skat		(390.991)	23.669
Skat af årets resultat	3	(50.454)	(37.101)
Årets resultat		(441.445)	(13.432)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(441.445)	(13.432)
		(441.445)	(13.432)

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.248.895	3.197.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		106.800	607.318
Materielle anlægsaktiver	4	3.355.695	3.805.290
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	55.000
Finansielle anlægsaktiver	5	0	55.000
Anlægsaktiver		3.355.695	3.860.290
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	257.969
Udskudt skat		16.712	0
Andre tilgodehavender		110.404	122.476
Tilgodehavender		127.116	380.445
Likvide beholdninger		17.421	0
Omsætningsaktiver		144.537	380.445
Aktiver		3.500.232	4.240.735

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.456.479	1.897.924
Egenkapital		1.581.479	2.022.924
Udskudt skat		0	5.038
Hensatte forpligtelser		0	5.038
Gæld til realkreditinstitutter		756.399	784.586
Bankgæld		0	268.824
Langfristede gældsforpligtelser	6	756.399	1.053.410
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	182.385	387.087
Deposita		250.000	250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		189.297	140.567
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		284.149	35.894
Skyldig selskabsskat		72.204	50.050
Anden gæld		184.319	295.765
Kortfristede gældsforpligtelser		1.162.354	1.159.363
Gældsforpligtelser		1.918.753	2.212.773
Passiver		3.500.232	4.240.735
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.897.924	2.022.924
Årets resultat	0	(441.445)	(441.445)
Egenkapital ultimo	125.000	1.456.479	1.581.479

Noter

1. Going concern

Selskabets ejendom er udlejet på kontrakt, hvor indtægterne i det væsentligste dækker normale driftsudgifter ved nuværende renteniveau. Selskabets likviditetsmæssige situation er meget presset og selskabets fortsatte drift er betinget af at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes samt at der kan opnås aftaler med kreditorer i øvrigt. Ledelsen forventer at den fornødne kapital vil være til rådighed samt at aftaler vil kunne indgås med kreditorer, hvorfor regnskabet er aflagt efter going concern princippet.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	77.614	108.969
Øvrige finansielle omkostninger	0	7.150
	77.614	116.119
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	72.204	50.050
Ændring af udskudt skat	(21.750)	(12.949)
	50.454	37.101
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.392.702	892.913
Tilgange	146.069	106.800
Afgange	0	(892.913)
Kostpris ultimo	3.538.771	106.800
Af- og nedskrivninger primo	(194.730)	(285.595)
Tilbageførsel af nedskrivninger	0	285.595
Årets afskrivninger	(95.146)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(289.876)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.248.895	106.800

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	55.000
Kostpris ultimo	55.000
Årets nedskrivninger	(55.000)
Nedskrivninger ultimo	(55.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Eftertanken ApS	Ølsted	ApS	50,0

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	28.187	27.087	756.399	631.733
Bankgæld	154.198	360.000	0	0
	182.385	387.087	756.399	631.733

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede selskabers mellemværender med pengeinstitut.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vara Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og prioritetsgæld, i alt 939 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.249 t.kr.

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.

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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder samt nedskrivning til lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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 indgår i en dansk sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivets indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 selskabsskat

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