



## Ratho ApS

Brydegaardsvej 16  
5683 Haarby  
CVR-nr. 30237048

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
04.06.2020

---

**Anne Mølgaard Raun**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ratho ApS

Brydegaardsvej 16

5683 Haarby

CVR-nr.: 30237048

Stiftelsesdato: 12.01.2007

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Anne Mølgaard Raun, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 04.06.2020

## Direktion

**Anne Mølgaard Raun**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ratho ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ratho ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

Odense, den 04.06.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 306 t.kr. mod 147 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 184 t.kr. mod 200 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes dog at få en vis indvirkning på selskabets omsætning, resultat, finansielle stilling og udvikling for regnskabsåret 2020. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>306.473</b>	<b>147.024</b>
Af- og nedskrivninger		(76.753)	(81.353)
<b>Driftsresultat</b>		<b>229.720</b>	<b>65.671</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		151.358	165.035
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	55.000
Andre finansielle omkostninger	1	(52.277)	(83.986)
<b>Resultat før skat</b>		<b>328.801</b>	<b>201.720</b>
Skat af årets resultat	2	(145.205)	(2.125)
<b>Årets resultat</b>		<b>183.596</b>	<b>199.595</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		183.596	199.595
<b>Resultatdisponering</b>		<b>183.596</b>	<b>199.595</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.063.747	3.160.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	82.800
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.063.747</b>	<b>3.242.900</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		434.600	283.242
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>434.600</b>	<b>283.242</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.498.347</b>	<b>3.526.142</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	104.404
Udskudt skat		0	66.754
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>171.158</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>3.223</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>174.381</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.498.347</b>	<b>3.700.523</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.839.669	1.656.073
<b>Egenkapital</b>		<b>1.964.669</b>	<b>1.781.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter		696.546	727.069
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>696.546</b>	<b>727.069</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	30.522	129.919
Bankgæld		24.061	0
Deposita		187.500	250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.574	186.773
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		361.130	361.019
Skyldige sambeskatningsbidrag		78.451	52.167
Anden gæld		34.894	212.503
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>837.132</b>	<b>1.192.381</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.533.678</b>	<b>1.919.450</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.498.347</b>	<b>3.700.523</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.656.073	1.781.073
Årets resultat	0	183.596	183.596
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.839.669</b>	<b>1.964.669</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	52.277	83.986
	<b>52.277</b>	<b>83.986</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	78.451	52.167
Ændring af udskudt skat	66.754	(50.042)
	<b>145.205</b>	<b>2.125</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.546.329	82.800
Afgange	0	(82.800)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.546.329</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(386.229)	0
Årets afskrivninger	(96.353)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(482.582)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.063.747</b>	<b>0</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	118.207
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>118.207</b>
Opskrivninger primo	165.035
Andel af årets resultat	151.358
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>316.393</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>434.600</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Varda ApS	Haarby	ApS	100

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	30.522	29.331	696.546	561.550
Bankgæld	0	100.588	0	0
	<b>30.522</b>	<b>129.919</b>	<b>696.546</b>	<b>561.550</b>

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Vara Holding ApS som administrationselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret ejerpantebrev på nom. 300 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør 3.064 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 727 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.064 t.kr.

Selskabet har stillet en tabsgaranti overfor realkreditinstituttet på 465 t.kr., hvor realkreditinstituttet har indtrædelsesret.

Til sikkerhed for Vara Holding ApS' engagement med pengeinstitut er der pantsat anparter i dattervirksomheden aktier i dattervirksomheden Varda ApS, gælden udgør pr. statusdagen 0 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution for Ophøranpartsselskabet af 28.1.16' engagement med Totalbanken.

# 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, 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 eksklusiv 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.

### 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 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 de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder samt nedskrivning til lavere nettorealisationsværdi.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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 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****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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 klargøring af aktivet 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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



### **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.

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

Kapitalandele i tilknyttede 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.

### **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 sambeskatningsbidrag**

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