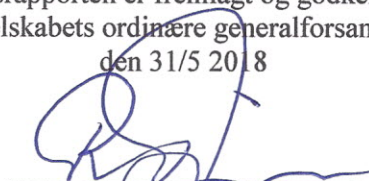


**Racati ApS  
Askevænget 10  
Thurø  
5700 Svendborg**

**CVR-nr. 31 58 45 82**

**ÅRSRAPPORT  
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31/5 2018



---

Ralph Tiedemann  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Racati ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2018

**Direktion**

  
Ralph Tiedemann

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Racati ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Racati ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

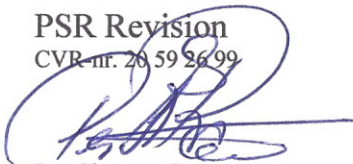
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Oure, den 31. maj 2018

PSR Revision  
CVR-nr. 26 59 26 99



Per Skaarup Rasmussen  
registreret revisor  
mne7528

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Racati ApS  
Askevænget 10  
Thurø  
5700 Svendborg

Telefon: 22 20 82 19  
E-mail: ralph.tiedemann@mail.dk

CVR-nr.: 31 58 45 82  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ralph Tiedemann

**Pengeinstitut**

Middelfart Sparekasse A/S  
Tinghusgade 22  
5700 Svendborg

**Revisor**

PSR Revision  
Registreret revisor  
Rønnevej 16  
5883 Oure

## LEDELSESBERETNING

### **Formål**

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive konsulentvirksomhed samt udlejning og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i drift af udlejningsejendom samt investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et nettoresultat på -40 t. kr. mod -40 t. kr. i sidste regnskabsår.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Racati ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

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

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, anskaffelsessum	50 år	50 %
Bygninger, forbedringer	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, som består af unoterede aktier, indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>110.371</b>	<b>39.804</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-30.970	-31.676
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>79.401</b>	<b>8.128</b>
Andre finansielle indtægter.....	12.062	532
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver .....	-74.224	3.802
Andre finansielle omkostninger.....	-50.278	-64.225
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-33.039</b>	<b>-51.763</b>
2 Skat af årets resultat.....	-6.700	12.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-39.739</b>	<b>-39.563</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-39.739	-39.563
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-39.739</b>	<b>-39.563</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
3 Grunde og bygninger .....	1.897.046	1.921.860
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	423	6.579
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.897.469</b>	<b>1.928.439</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	257.695	331.919
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>257.695</b>	<b>331.919</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.155.164</b>	<b>2.260.358</b>
Andre tilgodehavender.....	20.330	5.300
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.330</b>	<b>5.300</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	21.165	10.350
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>21.165</b>	<b>10.350</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>41.495</b>	<b>15.650</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.196.659</b>	<b>2.276.008</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-67.489	-27.750
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>57.511</b>	<b>97.250</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	89.200	82.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>89.200</b>	<b>82.500</b>
Prioritetsgæld.....	1.148.092	1.195.573
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.148.092</b>	<b>1.195.573</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	46.625	46.289
Kreditinstitutter.....	105.330	126.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	59.500	50.500
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	18.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	672.401	659.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>901.856</b>	<b>900.685</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.049.948</b>	<b>2.096.258</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.196.659</b>	<b>2.276.008</b>
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	24.814	24.814
Installationer .....	6.156	6.862
	<u>30.970</u>	<u>31.676</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	6.700	-12.200
	<u>6.700</u>	<u>-12.200</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	2.063.309	71.368
Tilgang i årets løb .....	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0
Kostpris 31. december 2017	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-141.449	-64.789
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-24.814	-6.156
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	<u>-166.263</u>	<u>-70.945</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<u><b>1.897.046</b></u>	<u><b>423</b></u>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-27.750	-39.739	-67.489
	<u>97.250</u>	<u>-39.739</u>	<u>57.511</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.241.862	1.194.717	46.625	938.731
	<u>1.241.862</u>	<u>1.194.717</u>	<u>46.625</u>	<u>938.731</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
**Eventualforpligtelser**  
 Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.195 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.897 t. kr. pr. 31. december 2016.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. 100 t. kr. med pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.897 t. kr. pr. 31. december 2017.