

**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19/6 2019



Ralph Tiedemann
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 19. juni 2019

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 2018 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.

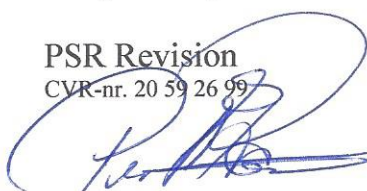
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 19. juni 2019

PSR Revision
CVR-nr. 20 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

Årsregnskabet for Racati ApS for 2018 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.

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 salgsmkostninger 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 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 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	22.455	110.371
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-25.177	-30.970
DRIFTSRESULTAT	-2.722	79.401
Andre finansielle indtægter.....	0	12.062
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	-74.224
Andre finansielle omkostninger.....	-48.531	-50.278
RESULTAT FØR SKAT	-51.253	-33.039
2 Skat af årets resultat.....	11.300	-6.700
ÅRETS RESULTAT	-39.953	-39.739
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-39.953	-39.739
DISPONERET I ALT	-39.953	-39.739

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger	1.872.232	1.897.046
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60	423
Materielle anlægsaktiver	1.872.292	1.897.469
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	257.695	257.695
Finansielle anlægsaktiver	257.695	257.695
ANLÆGSAKTIVER	2.129.987	2.155.164
Andre tilgodehavender.....	20.330	20.330
Tilgodehavender	20.330	20.330
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6.013	21.165
Værdipapirer og kapitalandele	6.013	21.165
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.343	41.495
AKTIVER	2.156.330	2.196.659

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-107.442	-67.489
4 EGENKAPITAL.....	17.558	57.511
Hensættelse til udskudt skat.....	77.900	89.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	77.900	89.200
Prioritetsgæld.....	1.099.567	1.148.092
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.099.567	1.148.092
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	46.946	46.625
Kreditinstitutter.....	145.852	105.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	69.499	59.500
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	18.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	681.008	672.401
Kortfristede gældsforpligtelser.....	961.305	901.856
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.060.872	2.049.948
PASSIVER	2.156.330	2.196.659
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.814	24.814
Installationer	363	6.156
	<u>25.177</u>	<u>30.970</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-11.300	6.700
	<u>-11.300</u>	<u>6.700</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	2.063.309	71.368
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0
	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>
Kostpris 31. december 2018		
Af-/nedskrivninger, primo	-166.263	-70.945
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.814	-363
	<u>-191.077</u>	<u>-71.308</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<u>1.872.232</u>	<u>60</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-67.489	-39.953	-107.442
	<u>57.511</u>	<u>-39.953</u>	<u>17.558</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.194.717	1.146.513	46.946	879.250
	<u>1.194.717</u>	<u>1.146.513</u>	<u>46.946</u>	<u>879.250</u>

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.149 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.872 t. kr. pr. 31. december 2018.

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 1.872 t. kr. pr. 31. december 2018.