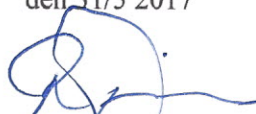


**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2017



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 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2017

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 2016 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.

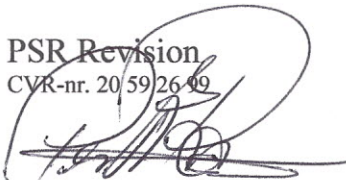
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 2017

PSR Revision
CVR-nr. 20 59 26 49



Per Skaarup Rasmussen
registreret revisor

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 14 t. kr. i sidste regnskabsår.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

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 2016 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 nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 acontoskatte.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	39.804	96.916
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.676	-31.777
DRIFTSRESULTAT	8.128	65.139
Andre finansielle indtægter.....	532	3.519
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	3.802	606
Andre finansielle omkostninger.....	-64.225	-52.956
RESULTAT FØR SKAT	-51.763	16.308
2 Skat af årets resultat.....	12.200	-2.700
ÅRETS RESULTAT	-39.563	13.608
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-39.563	13.608
DISPONERET I ALT	-39.563	13.608

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	1.921.860	1.946.674
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.579	13.441
Materielle anlægsaktiver	1.928.439	1.960.115
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	331.919	328.117
Finansielle anlægsaktiver	331.919	328.117
ANLÆGSAKTIVER	2.260.358	2.288.232
Andre tilgodehavender.....	5.300	0
Tilgodehavender	5.300	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	10.350	19.500
Værdipapirer og kapitalandele	10.350	19.500
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.650	19.500
AKTIVER	2.276.008	2.307.732

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	-27.750	11.813
4 EGENKAPITAL.....	97.250	136.813
Hensættelse til udskudt skat.....	82.500	94.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	82.500	94.700
Prioritetsgæld.....	1.195.573	1.242.810
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.195.573	1.242.810
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	46.289	45.953
Kreditinstitutter.....	126.446	132.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	50.500	44.385
Anden gæld.....	18.000	3.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	659.450	607.227
Kortfristede gældsforpligtelser.....	900.685	833.409
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.096.258	2.076.219
PASSIVER	2.276.008	2.307.732
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.814	24.815
Installationer	6.862	6.962
	<u>31.676</u>	<u>31.777</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-12.200	2.700
	<u>-12.200</u>	<u>2.700</u>
3 Materielle anlægsaktiver		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 2016		
Af-/nedskrivninger, primo	-116.635	-57.927
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.814	-6.862
	<u>-141.449</u>	<u>-64.789</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	<u>1.921.860</u>	<u>6.579</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	11.813	-39.563	-27.750
	<u>136.813</u>	<u>-39.563</u>	<u>97.250</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.288.763	1.241.862	46.289	997.866
	<u>1.288.763</u>	<u>1.241.862</u>	<u>46.289</u>	<u>997.866</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Eventualforpligtelser
 Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.242 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.922 t. kr. pr. 31. december 2016.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. 100 t. kr. med pant i ejendommen Øksenbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 1.922 t. kr. pr. 31. december 2016.