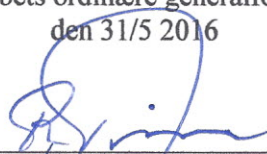


**Racati ApS  
Askevænget 10  
Thurø  
5700 Svendborg**

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

**ÅRSRAPPORT  
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31/5 2016



---

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 2015**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2016

**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 2015 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 2016

PSR Revision

  
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**

Jyske Bank A/S  
Vestergade 11  
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 14 t. kr. mod 20 t. kr. i sidste regnskabsår.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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 2015 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 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.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdien, 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 nettorealisationseværdi.

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.

**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 proventuet 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 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>96.916</b>	<b>22.227</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-31.777	-31.777
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>65.139</b>	<b>-9.550</b>
Andre finansielle indtægter.....	3.519	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver .....	606	60.363
Andre finansielle omkostninger.....	-52.956	-57.114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.308</b>	<b>-6.301</b>
2 Skat af årets resultat.....	-2.700	26.600
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>13.608</b>	<b>20.299</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	13.608	20.299
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>13.608</b>	<b>20.299</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 AKTIVER

	2015	2014
3 Grunde og bygninger .....	1.946.674	1.971.489
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	13.441	20.403
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.960.115</b>	<b>1.991.892</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	328.117	327.510
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>328.117</b>	<b>327.510</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.288.232</b>	<b>2.319.402</b>
Andre tilgodehavender.....	0	3.100
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>3.100</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	19.500	16.200
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>19.500</b>	<b>16.200</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>19.500</b>	<b>19.300</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.307.732</b>	<b>2.338.702</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	11.813	-1.796
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>136.813</b>	<b>123.204</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	94.700	92.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>94.700</b>	<b>92.000</b>
Prioritetsgæld.....	1.242.810	1.289.012
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.242.810</b>	<b>1.289.012</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	45.953	45.634
Kreditinstitutter.....	132.144	115.503
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	44.385	33.000
Anden gæld.....	3.700	23.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	607.227	616.549
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>833.409</b>	<b>834.486</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.076.219</b>	<b>2.123.498</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.307.732</b>	<b>2.338.702</b>
 6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	24.815	24.814
Installationer .....	6.962	6.963
	<u>31.777</u>	<u>31.777</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	2.700	-26.600
	<u>2.700</u>	<u>-26.600</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
	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo .....	-91.820	-50.965
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-24.815	-6.962
	<u>-116.635</u>	<u>-57.927</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<u><b>1.946.674</b></u>	<u><b>13.441</b></u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-1.795	13.608	11.813
	<u>123.205</u>	<u>13.608</u>	<u>136.813</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.334.646	1.288.763	45.953	1.055.827
	<u>1.334.646</u>	<u>1.288.763</u>	<u>45.953</u>	<u>1.055.827</u>

**6 Eventualposter mv.  
Eventualforpligtelser**  
Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.289 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.947 t. kr. pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. 100 t. kr. med pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 1.947 t. kr. pr. 31. december 2015.