

**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/8 2020

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. august 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

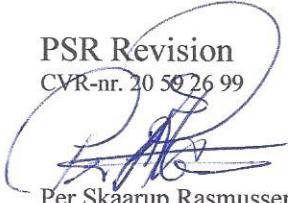
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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. august 2020

PSR Revision

CVR-nr. 20 50 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 251 t. kr. mod -40 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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af unoterede aktier, indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, 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 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	99.483	22.455
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-25.634	-25.177
DRIFTSRESULTAT	73.849	-2.722
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	262.012	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-33.469	0
Andre finansielle omkostninger.....	-44.626	-48.531
RESULTAT FØR SKAT	257.766	-51.253
3 Skat af årets resultat.....	-6.500	11.300
ÅRETS RESULTAT	251.266	-39.953
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	62.012	0
Overført resultat.....	84.254	-39.953
DISPONERET I ALT	251.266	-39.953

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
4 Grunde og bygninger	1.847.418	1.872.232
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	60
Materielle anlægsaktiver	1.847.418	1.872.292
5 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	87.012	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	224.226	257.695
Finansielle anlægsaktiver	311.238	257.695
ANLÆGSAKTIVER	2.158.656	2.129.987
Andre tilgodehavender.....	20.330	20.330
Tilgodehavender	20.330	20.330
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6.013	6.013
Værdipapirer og kapitalandele	6.013	6.013
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.343	26.343
AKTIVER	2.184.999	2.156.330

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	62.012	0
Overført resultat.....	-23.188	-107.442
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.000	0
EGENKAPITAL.....	268.824	17.558
Hensættelse til udskudt skat.....	84.400	77.900
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	84.400	77.900
Prioritetsgæld.....	1.053.879	1.099.567
6 Langfristede gældsforpligtelser	1.053.879	1.099.567
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.267	46.946
Kreditinstitutter.....	13.084	145.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	79.499	69.499
Anden gæld.....	18.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	620.046	681.008
Kortfristede gældsforpligtelser.....	777.896	961.305
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.831.775	2.060.872
PASSIVER	2.184.999	2.156.330
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Årets bevægelse, resultatdisponering	62.012	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	62.012	0
Overført resultat, primo	-107.442	-67.489
Årets resultat.....	189.254	-39.953
Foreslået udbytte.....	-105.000	0
Overført resultat ultimo	-23.188	-107.442
Foreslået udbytte.....	105.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	105.000	0
EGENKAPITAL.....	268.824	17.558

NOTER

	2019	2018
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.814	24.814
Installationer	60	363
Småanskaffelser	760	0
	<u>25.634</u>	<u>25.177</u>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder efter skat	262.012	0
	<u>262.012</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	6.500	-11.300
	<u>6.500</u>	<u>-11.300</u>
4 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 2019	2.063.309	71.368
Af-/nedskrivninger, primo	-191.077	-71.308
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.814	-60
	<u>-215.891</u>	<u>-71.368</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-215.891	-71.368
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.847.418</u>	<u>0</u>

NOTER

	2019	2018
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	75.000	0
Afgang i årets løb.....	-50.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	25.000	0
Årets resultatandele	262.012	0
Udloddet udbytte	-200.000	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	62.012	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	87.012	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.146.513	1.101.146	47.267	818.460
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.146.513	1.101.146	47.267	818.460
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.101 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.847 t. kr. pr. 31. december 2019.

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 1.847 t. kr. pr. 31. december 2019.