


**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/6 2023



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 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2023

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 2022 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.

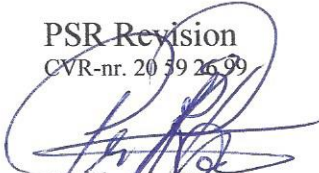
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 21. juni 2023

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 665 t. kr. mod 443 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 2022 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 posterings 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, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i kapitalinteresser 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Andre værdipapirer

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.

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	95.558	5.361
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-24.815	-24.814
DRIFTSRESULTAT	70.743	-19.453
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser.....	724.695	478.738
Andre finansielle indtægter.....	25.627	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver.....	19.634	12.994
Andre finansielle omkostninger.....	-175.853	-28.941
RESULTAT FØR SKAT	664.846	443.338
3 Skat af årets resultat.....	200	0
ÅRETS RESULTAT	665.046	443.338
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.000	114.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	99.695	78.738
Overført resultat.....	448.351	250.600
DISPONERET I ALT	665.046	443.338

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
4 Grunde og bygninger	1.772.975	1.797.790
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.772.975	1.797.790
Kapitalandele i kapitalinteresser	279.856	180.161
Andre værdipapirer og kapitalandele	165.425	145.791
Finansielle anlægsaktiver	445.281	325.952
ANLÆGSAKTIVER	2.218.256	2.123.742
Andre tilgodehavender	15.853	15.853
Tilgodehavender	15.853	15.853
Andre værdipapirer og kapitalandele	224.039	97.335
Værdipapirer og kapitalandele	224.039	97.335
Likvide beholdninger	133.566	11.987
OMSÆTNINGSAKTIVER	373.458	125.175
AKTIVER	2.591.714	2.248.917

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	254.856	155.161
Overført resultat.....	735.666	287.315
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.000	114.000
EGENKAPITAL.....	1.232.522	681.476
Hensættelse til udskudt skat.....	87.500	87.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	87.500	87.700
Prioritetsgæld.....	886.794	939.562
5 Langfristede gældsforpligtelser	886.794	939.562
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	55.878	54.741
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	99.500	89.500
Anden gæld.....	125.466	79.706
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	104.054	316.232
Kortfristede gældsforpligtelser.....	384.898	540.179
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.271.692	1.479.741
PASSIVER	2.591.714	2.248.917
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	155.161	76.423
Årets bevægelse, resultatdisponering	99.695	78.738
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	254.856	155.161
Overført resultat, primo	287.315	36.715
Årets resultat.....	565.351	364.600
Foreslået udbytte.....	-117.000	-114.000
Overført resultat ultimo	735.666	287.315
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	114.000	110.000
Foreslået udbytte.....	117.000	114.000
Udloddet udbytte	-114.000	-110.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	117.000	114.000
EGENKAPITAL.....	1.232.522	681.476

NOTER

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.815	24.814
	<u>24.815</u>	<u>24.814</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-200	0
	<u>-200</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
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 2022		
Af-/nedskrivninger, primo	-265.519	-71.368
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.815	0
	<u>-290.334</u>	<u>-71.368</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<u>1.772.975</u>	<u>0</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	994.303	942.672	55.878	650.712
	<u>994.303</u>	<u>942.672</u>	<u>55.878</u>	<u>650.712</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Eventualforpligtelser
 Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 943 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.773 t. kr. pr. 31. december 2022.

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 1.773 t. kr. pr. 31. december 2022.