

**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 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 2023

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. 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 2023 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

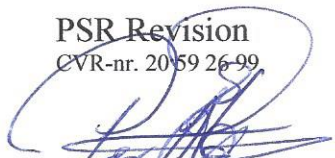
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 30. juni 2023

PSR Revision

CVR-nr. 20592699



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 914 t. kr. mod 665 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 2023 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.

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 salgskomkostninger 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning 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 afhændelsessummen 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 anskaffelsesværdi 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 nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	62.152	95.558
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.466	-24.815
DRIFTSRESULTAT	25.686	70.743
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser.....	949.046	724.695
Andre finansielle indtægter.....	29.307	25.627
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-2.999	19.634
Andre finansielle omkostninger.....	-79.958	-175.853
RESULTAT FØR SKAT	921.082	664.846
3 Skat af årets resultat.....	-7.300	200
ÅRETS RESULTAT	913.782	665.046
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-956	99.695
Overført resultat.....	792.738	448.351
DISPONERET I ALT	913.782	665.046

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
4 Grunde og bygninger	1.748.160	1.772.975
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Andre investeringsaktiver	323.628	0
Materielle anlægsaktiver	2.071.788	1.772.975
Kapitalandele i kapitalinteresser	278.902	279.856
Andre værdipapirer og kapitalandele	162.426	165.425
Finansielle anlægsaktiver	441.328	445.281
ANLÆGSAKTIVER	2.513.116	2.218.256
Andre tilgodehavender	0	15.853
Tilgodehavender	0	15.853
Andre værdipapirer og kapitalandele	404.724	224.039
Værdipapirer og kapitalandele	404.724	224.039
Likvide beholdninger	257.459	133.566
OMSÆTNINGSAKTIVER	662.183	373.458
AKTIVER	3.175.299	2.591.714

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	253.900	254.856
Overført resultat.....	1.528.404	735.666
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.000
EGENKAPITAL.....	2.029.304	1.232.522
Hensættelse til udskudt skat.....	94.800	87.500
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	94.800	87.500
Prioritetsgæld.....	845.127	886.794
5 Langfristede gældsforpligtelser	845.127	886.794
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	56.775	55.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.500	99.500
Anden gæld.....	39.793	229.520
Kortfristede gældsforpligtelser.....	206.068	384.898
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.051.195	1.271.692
PASSIVER	3.175.299	2.591.714
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	254.856	155.161
Årets bevægelse, resultatdisponering	-956	99.695
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	253.900	254.856
Overført resultat, primo	735.666	287.315
Årets resultat.....	914.738	565.351
Foreslået udbytte.....	-122.000	-117.000
Overført resultat ultimo	1.528.404	735.666
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	117.000	114.000
Foreslået udbytte.....	122.000	117.000
Udloddet udbytte	-117.000	-114.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	122.000	117.000
EGENKAPITAL.....	2.029.304	1.232.522

NOTER

	2023	2022	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	1	1	
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	24.815	24.815	
Småanskaffelser	11.651	0	
	<u>36.466</u>	<u>24.815</u>	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	7.300	-200	
	<u>7.300</u>	<u>-200</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	2.063.309	71.368	0
Tilgang i årets løb	0	0	323.628
Afgang i årets løb	0	0	0
	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>	<u>323.628</u>
Kostpris 31. december 2023			
Af-/nedskrivninger, primo	-290.334	-71.368	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.815	0	0
	<u>-315.149</u>	<u>-71.368</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.748.160</u>	<u>0</u>	<u>323.628</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	942.672	901.902	56.775	557.905
	<u>942.672</u>	<u>901.902</u>	<u>56.775</u>	<u>557.905</u>

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 901 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.748 t. kr. pr. 31. december 2023.

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 1.748 t. kr. pr. 31. december 2023.