

**Racati ApS  
Askevænget 10  
Thurø  
5700 Svendborg**

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

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/7 2021

---

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 2020**

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 8. juli 2021

**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 2020 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.

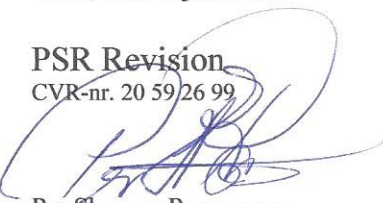
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der 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 8. juli 2021

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 203 t. kr. mod 251 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 2020 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 salgskostninger 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

**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 transaktionskostninger. 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 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>95.191</b>	<b>99.483</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-24.814	-25.634
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>70.377</b>	<b>73.849</b>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	264.411	262.012
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver .....	-91.429	-33.469
Andre finansielle omkostninger.....	-32.036	-44.626
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>211.323</b>	<b>257.766</b>
3 Skat af årets resultat.....	-8.400	-6.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>202.923</b>	<b>251.266</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	110.000	105.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	0	62.012
Overført resultat.....	92.923	84.254
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>202.923</b>	<b>251.266</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
 AKTIVER

	2020	2019
4 Grunde og bygninger .....	1.822.604	1.847.418
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.822.604</b>	<b>1.847.418</b>
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	101.423	87.012
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	132.797	224.226
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>234.220</b>	<b>311.238</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.056.824</b>	<b>2.158.656</b>
Andre tilgodehavender .....	20.000	20.330
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.000</b>	<b>20.330</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	6.013	6.013
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>6.013</b>	<b>6.013</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>8.287</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>34.300</b>	<b>26.343</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.091.124</b>	<b>2.184.999</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	62.012	62.012
Overført resultat.....	69.735	-23.188
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	110.000	105.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>366.747</b>	<b>268.824</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	92.800	84.400
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>92.800</b>	<b>84.400</b>
Prioritetsgæld.....	1.002.894	1.053.879
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.002.894</b>	<b>1.053.879</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	48.265	47.267
Kreditinstitutter.....	0	13.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	89.499	79.499
Anden gæld.....	18.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	472.919	620.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>628.683</b>	<b>777.896</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.631.577</b>	<b>1.831.775</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.091.124</b>	<b>2.184.999</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	62.012	0
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	0	62.012
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....</b>	<b>62.012</b>	<b>62.012</b>
Overført resultat, primo .....	-23.188	-107.442
Årets resultat.....	202.923	189.254
Foreslået udbytte.....	-110.000	-105.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>69.735</b>	<b>-23.188</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	105.000	0
Foreslået udbytte.....	110.000	105.000
Udloddet udbytte .....	-105.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>110.000</b>	<b>105.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>366.747</b>	<b>268.824</b>

## NOTER

	2020	2019
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	24.814	24.814
Installationer .....	0	60
Småanskaffelser .....	0	760
	<u>24.814</u>	<u>25.634</u>
<b>2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Resultatandele fra associerede virksomheder efter skat .....	264.411	262.012
	<u>264.411</u>	<u>262.012</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	8.400	6.500
	<u>8.400</u>	<u>6.500</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
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 2020		
	2.063.309	71.368
Af-/nedskrivninger, primo .....	-215.891	-71.368
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-24.814	0
	<u>-240.705</u>	<u>-71.368</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		
	-240.705	-71.368
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<u><b>1.822.604</b></u>	<u><b>0</b></u>

## NOTER

	2020	2019
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	25.000	0
Tilgang i årets løb .....	0	75.000
Afgang i årets løb.....	0	-50.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	25.000	25.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo.....	62.012	0
Årets resultatandele .....	264.411	262.012
Udloddet udbytte .....	-250.000	-200.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	76.423	62.012
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>101.423</b>	<b>87.012</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.101.146	1.051.159	48.265	756.332
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.101.146</b>	<b>1.051.159</b>	<b>48.265</b>	<b>756.332</b>
	<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 1.051 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.823 t. kr. pr. 31. december 2012.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. 100 t. kr. med pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 1.823 t. kr. pr. 31. december 2020.