

**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5/10 2022

**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 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. oktober 2022

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 2021 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

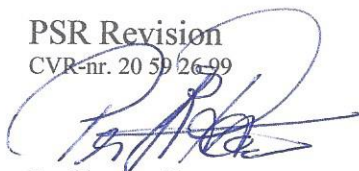
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 5. oktober 2022

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 443 t. kr. mod 184 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 2021 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.

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 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af noterede 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.

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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	5.361	70.754
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.814	-30.827
DRIFTSRESULTAT	-19.453	39.927
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	478.738	264.411
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	12.994	-91.429
Andre finansielle omkostninger.....	-28.941	-25.295
RESULTAT FØR SKAT	443.338	187.614
3 Skat af årets resultat.....	0	-3.300
ÅRETS RESULTAT	443.338	184.314
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.000	110.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	78.738	14.411
Overført resultat.....	250.600	59.903
DISPONERET I ALT	443.338	184.314

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
4 Grunde og bygninger	1.797.790	1.822.604
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.797.790	1.822.604
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	180.161	101.423
Andre værdipapirer og kapitalandele	145.791	132.797
Finansielle anlægsaktiver	325.952	234.220
ANLÆGSAKTIVER	2.123.742	2.056.824
Andre tilgodehavender	15.853	15.853
Tilgodehavender	15.853	15.853
Andre værdipapirer og kapitalandele	97.335	0
Værdipapirer og kapitalandele	97.335	0
Likvide beholdninger	11.987	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	125.175	15.853
AKTIVER	2.248.917	2.072.677

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	155.161	76.423
Overført resultat.....	287.315	36.715
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.000	110.000
EGENKAPITAL.....	681.476	348.138
Hensættelse til udskudt skat.....	87.700	87.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	87.700	87.700
Prioritetsgæld.....	939.562	994.303
6 Langfristede gældsforpligtelser	939.562	994.303
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	54.741	50.801
Kreditinstitutter.....	0	5.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	89.500	79.500
Anden gæld.....	79.706	28.212
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	316.232	478.484
Kortfristede gældsforpligtelser.....	540.179	642.536
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.479.741	1.636.839
PASSIVER	2.248.917	2.072.677
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	76.423	62.012
Årets bevægelse, resultatdisponering	78.738	14.411
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	155.161	76.423
Overført resultat, primo	36.715	-23.188
Årets resultat.....	364.600	169.903
Foreslået udbytte.....	-114.000	-110.000
Overført resultat ultimo	287.315	36.715
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	110.000	105.000
Foreslået udbytte.....	114.000	110.000
Udloddet udbytte	-110.000	-105.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.000	110.000
EGENKAPITAL.....	681.476	348.138

NOTER

	2021	2020
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	24.814	24.814
Småanskaffelser	0	6.013
	<u>24.814</u>	<u>30.827</u>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder efter skat	478.738	264.411
	<u>478.738</u>	<u>264.411</u>
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	3.300
	<u>0</u>	<u>3.300</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.063.309	71.368
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-240.705	-71.368
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.814	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-265.519</u>	<u>-71.368</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.797.790</u>	<u>0</u>

NOTER

	2021	2020
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	25.000	25.000
Kostpris 31. december 2021	25.000	25.000
Op- og nedskrivninger primo.....	76.423	62.012
Årets resultatandele	478.738	264.411
Udloddet udbytte	-400.000	-250.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2021.....	155.161	76.423
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	180.161	101.423

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.045.104	994.303	54.741	708.260
	1.045.104	994.303	54.741	708.260

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Eventualforpligtelser
 Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 994 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksbjergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.798 t. kr. pr. 31. december 2021.

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 1.798 t. kr. pr. 31. december 2021.