

RATJE EJENDOMME ApS

Køjevænget 68

2791 Dragør

CVR-nr. 31596807

Årsrapport 2017/18

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-06-2018



Bettina Ellen Ratje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 for RATJE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 25-06-2018

Direktion



Michael John Ratje
Direktør



Bettina Ellen Ratje
Direktør

RATJE EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RATJE EJENDOMME ApS Køjevænget 68 2791 Dragør
CVR-nr.	31596807
Stiftelsesdato	27-06-2008
Regnskabsår	01-05-2017 - 30-04-2018
Direktion	Michael John Ratje, Direktør Bettina Ellen Ratje, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde, administrere, købe og sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 udviser et resultat på kr. 205.905, og selskabets balance pr. 30-04-2018 udviser en balancesum på kr. 6.343.337, og en egenkapital på kr. 4.474.244.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for RATJE EJENDOMME ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

RATJE EJENDOMME ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		446.235	528.201
Personaleomkostninger	1	-140.588	-264
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.949	-24.949
Driftsresultat		280.698	502.988
Andre finansielle indtægter	2	0	57
Finansielle omkostninger	3	-18.000	-18.187
Resultat før skat		262.698	484.858
Skat af årets resultat		-56.793	-106.988
Årets resultat		205.905	377.870
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		205.905	377.870
Resultatdisponering		205.905	377.870

RATJE EJENDOMME ApS

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.376.099	5.401.048
Materielle anlægsaktiver		5.376.099	5.401.048
Anlægsaktiver		5.376.099	5.401.048
Periodeafgrænsningsposter		23.791	23.651
Tilgodehavender		23.791	23.651
Likvide beholdninger		943.447	757.802
Omsætningsaktiver		967.238	781.453
Aktiver		6.343.337	6.182.501

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	4.349.244	4.143.340
Egenkapital		4.474.244	4.268.340
Hensættelser til udskudt skat		618.807	619.326
Hensatte forpligtelser		618.807	619.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	13.250
Gæld til associerede virksomheder		911.000	911.000
Selskabsskat		45.312	67.232
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.449	39.828
Deposita		263.525	263.525
Kortfristede gældsforpligtelser		1.250.286	1.294.835
Gældsforpligtelser		1.250.286	1.294.835
Passiver		6.343.337	6.182.501
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	139.811	0
Andre omkostninger til social sikring	777	264
	<u>140.588</u>	<u>264</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	57
	<u>0</u>	<u>57</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	18.000	18.000
Andre finansielle omkostninger	0	187
	<u>18.000</u>	<u>18.187</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	4.143.339	3.765.470
Årets tilgang	205.905	377.870
Saldo ultimo	<u>4.349.244</u>	<u>4.143.340</u>
6. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		