

RATJE EJENDOMME APS

**Kirstinehøj 34
2770 Kastrup
CVR-NR. 31 59 68 07**

**Årsrapport for
2015/2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29/09 2016

**Michael Ratje
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	11
Balance pr. 30. april 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. august 2016

Direktion

Bettina Ratje

Michael Ratje

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ratje Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ratje Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Amager, den 25. august 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Kock

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ratje Ejendomme ApS Kirstinehøj 34 2770 Kastrup CVR-nr.: 31 59 68 07 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Stiftet: 27. juni 2008 Hjemsted: Tårnby
Direktion	Bettina Ratje Michael Ratje
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Amagerbrogade 253 2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde, administrere, købe og sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 183.868, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.890.471.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ratje Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	70 %

Aktiver med en kostpris på under 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. maj 2015 - 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Bruttofortjeneste		494.287	375.774
Personaleomkostninger	1	<u>-200.379</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		293.908	375.774
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-24.949</u>	<u>-24.949</u>
Resultat før finansielle poster		268.959	350.825
Finansielle indtægter	2	4.918	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-39.230</u>	<u>-30.796</u>
Resultat før skat		234.647	320.029
Skat af årets resultat	4	<u>-50.779</u>	<u>-101.340</u>
Årets resultat		<u>183.868</u>	<u>218.689</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>183.868</u>	<u>218.689</u>
		<u>183.868</u>	<u>218.689</u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.425.997	5.450.946
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.425.997</u>	<u>5.450.946</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.425.997</u>	<u>5.450.946</u>
Periodeafgrænsningsposter		23.352	20.906
Tilgodehavender		<u>23.352</u>	<u>20.906</u>
Likvide beholdninger		<u>451.154</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>474.506</u>	<u>20.906</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.900.503</u></u>	<u><u>5.471.852</u></u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>3.765.471</u>	<u>3.581.603</u>
Egenkapital	6	<u>3.890.471</u>	<u>3.706.603</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>590.813</u>	<u>559.711</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>590.813</u>	<u>559.711</u>
Kreditinstitutter		0	1.098.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder		911.000	11.000
Selskabsskat		10.240	37.515
Anden gæld		221.454	48.957
Deposita		<u>263.525</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.419.219</u>	<u>1.205.538</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.419.219</u>	<u>1.205.538</u>
Passiver i alt		<u>5.900.503</u>	<u>5.471.852</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	199.811	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
	<u>200.379</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.697	0
Rentegodtgørelse for acontoskat	1.221	0
	<u>4.918</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	11.600	423
Andre finansielle omkostninger	25.277	30.373
Valutakurstab	2.353	0
	<u>39.230</u>	<u>30.796</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.240	41.995
Årets udskudte skat	31.102	59.345
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-563	0
	<u>50.779</u>	<u>101.340</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris primo	6.314.780
Kostpris ultimo	6.314.780
Af- og nedskrivninger primo	863.834
Årets afskrivninger	24.949
Af- og nedskrivninger ultimo	888.783
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.425.997

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	3.581.603	3.706.603
Årets resultat	0	183.868	183.868
Egenkapital ultimo	125.000	3.765.471	3.890.471

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.300.000 i ovenstående grunde og bygninger.