

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

MICHAEL RATJE APS

D B Dirchsens Alle 29

2791 Dragør

CVR-nr. 69 98 76 13

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 3/7 2024

Michael John Ratje
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024	10
Balance pr. 30. april 2024	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 30. april 2024	13
Noter	14-16

Selskab

Michael Ratje ApS
D B Dirchsens Alle 29
2791 Dragør

CVR-nr. 69 98 76 13

41. regnskabsår

Hjemsted: Dragør

Direktion

Michael John Ratje

Christian Bo Ratje

Kirstine Laura Ratje-Johansen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor
mne27824

Væsentligste aktiviteter

Michael Ratje ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel og investering, herunder ejendomsinvestering og enhver dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 25.711 mod DKK 75.468 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 3.637.924.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Michael Ratje 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 3. juli 2024

I direktionen

Michael John Ratje
Direktør

Christian Bo Ratje
Direktør

Kirstine Laura Ratje-Johansen
Direktør

Til den daglige ledelse i Michael Ratje ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Ratje ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskat overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 3. juli 2024

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Per Kjeldsgaard Jensen
statsautoriseret revisor
mne27824

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Michael Ratje Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	70-80%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Reserve for opskrivninger omfatter regulering af anlægsaktiver fra kostpris til dagsværdi. Opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger på egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven opløses i takt med afhændelse af de opskrevne aktiver.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
BRUTTOFORTJENESTE	625.425	669.573
1 Personalemkostninger	<u>-594.302</u>	<u>-569.077</u>
INDTJENINGSBIDRAG	31.123	100.496
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-2.094</u>	<u>-2.094</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	29.029	98.402
Andre finansielle indtægter	3.934	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.502</u>
RESULTAT FØR SKAT	32.963	96.900
2 Skat af årets resultat	<u>-7.252</u>	<u>-21.432</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>25.711</u></u>	<u><u>75.468</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>25.711</u>	<u>75.468</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>25.711</u></u>	<u><u>75.468</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
3 Grunde og bygninger	<u>4.597.704</u>	<u>4.599.798</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.597.704</u>	<u>4.599.798</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.597.704</u>	<u>4.599.798</u>
Andre tilgodehavender	15.887	15.887
Periodeafgrænsningsposter	<u>25.105</u>	<u>3.858</u>
TILGODEHAVENDER	<u>40.992</u>	<u>19.745</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>332.897</u>	<u>317.551</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>373.889</u>	<u>337.296</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.971.593</u></u>	<u><u>4.937.094</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	1.337.241	1.337.241
Overført resultat	2.100.683	2.074.972
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>3.637.924</u>	<u>3.612.213</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>648.974</u>	<u>648.513</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>648.974</u>	<u>648.513</u>
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	6.791	20.972
4 Anden gæld	<u>355.188</u>	<u>355.188</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>361.979</u>	<u>376.160</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	20.194
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.342	10.855
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	20.972	52.487
Anden gæld	<u>219.652</u>	<u>216.672</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>322.716</u>	<u>300.208</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>684.695</u>	<u>676.368</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.971.593</u>	<u>4.937.094</u>
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskriv- ninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/5 2022	200.000	1.337.241	1.999.504	350.000	3.886.745
Udloddet udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>75.468</u>	<u>0</u>	<u>75.468</u>
Egenkapital pr. 1/5 2023	200.000	1.337.241	2.074.972	0	3.612.213
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.711</u>	<u>0</u>	<u>25.711</u>
Egenkapital pr. 30/4 2024	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>1.337.241</u></u>	<u><u>2.100.683</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.637.924</u></u>

1	Personaleomkostninger	2023/24	2022/23
	Gager og lønninger	577.375	552.350
	Andre omkostninger til social sikring	16.927	16.727
	I ALT	594.302	569.077

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 mod 2 i sidste regnskabsår.

2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2022/23
Skyldig pr. 1/5 2023	73.459	648.513	0	0
Betalt vedr. tidligere år	-52.487	0	0	0
Skat af årets resultat	6.791	461	7.252	21.432
SKYLDIG PR. 30/4 2024	27.763	648.974		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			7.252	21.432

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>30/4 2023</u>
Kostpris pr. 1/5 2023	<u>4.357.166</u>	<u>4.357.166</u>	<u>4.357.166</u>
KOSTPRIS PR. 30/4 2024	<u>4.357.166</u>	<u>4.357.166</u>	<u>4.357.166</u>
Opskrivninger pr. 1/5 2023	<u>1.714.411</u>	<u>1.714.411</u>	<u>1.714.411</u>
OPSKRIVNINGER PR. 30/4 2024	<u>1.714.411</u>	<u>1.714.411</u>	<u>1.714.411</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/5 2023	1.471.779	1.471.779	1.469.685
Årets afskrivninger	<u>2.094</u>	<u>2.094</u>	<u>2.094</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 30/4 2024	<u>1.473.873</u>	<u>1.473.873</u>	<u>1.471.779</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/4 2024	<u><u>4.597.704</u></u>	<u><u>4.597.704</u></u>	<u><u>4.599.798</u></u>

Den regnskabsmæssige værdi af "Grunde og bygninger" uden opskrivninger fratrukket afskrivninger heraf udgør kr. 2.883.293.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Anden gæld	<u>355.188</u>	<u>355.188</u>
I ALT	<u><u>355.188</u></u>	<u><u>355.188</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Michael Ratje Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael John Ratje

Direktør

På vegne af: Michael Ratje ApS

Serienummer: ed55ddc2-f809-4775-bc05-34dc3ac2661d

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-07-04 12:08:46 UTC



Kirstine Laura Ratje-Johansen

Direktør

På vegne af: Michael Ratje ApS

Serienummer: 9e784c0d-b779-4ce3-9dbd-2b71188f046a

IP: 2.107.xxx.xxx

2024-07-04 18:06:14 UTC



Christian Bo Ratje

Direktør

På vegne af: Michael Ratje ApS

Serienummer: ddf0e507-ccd6-4fef-8950-57f3206ca7d2

IP: 103.117.xxx.xxx

2024-07-05 09:06:05 UTC



Per Kjeldsgaard Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 66196583-a668-4834-9817-ab91cf078cb1

IP: 176.20.xxx.xxx

2024-07-05 12:53:52 UTC



Michael John Ratje

Dirigent

På vegne af: Michael Ratje ApS

Serienummer: ed55ddc2-f809-4775-bc05-34dc3ac2661d

IP: 2.111.xxx.xxx

2024-07-05 15:11:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3MTUK-KX8LT-XFTV2-83LHA-LMAON-JOC0N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**