

**Racati ApS
Askevænget 10
Thurø
5700 Svendborg**

CVR-nr. 31 58 45 82

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 2025

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 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Racati ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. juni 2025

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 2024 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

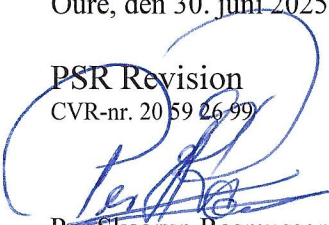
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 30. juni 2025

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 10.728 t. kr. mod 914 t. kr. i sidste regnskabsår.

Årets resultat anses for meget 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 2024 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.

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, indregnes under kapitalandele i kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 10 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af unoterede aktier, indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	43.910	62.152
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.404	-36.466
DRIFTSRESULTAT	7.506	25.686
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser.....	10.926.250	949.046
Andre finansielle indtægter.....	306.324	29.307
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-2.287	-2.999
Andre finansielle omkostninger.....	-496.124	-79.958
RESULTAT FØR SKAT	10.741.669	921.082
3 Skat af årets resultat.....	-13.700	-7.300
ÅRETS RESULTAT	10.727.969	913.782
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-253.900	-956
Overført resultat.....	10.846.869	792.738
DISPONERET I ALT	10.727.969	913.782

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
4 Grunde og bygninger	1.723.347	1.748.160
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4 Andre investeringsaktiver	685.401	323.628
Materielle anlægsaktiver	2.408.748	2.071.788
5 Kapitalandele i kapitalinteresser	0	278.902
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.901.813	162.426
Finansielle anlægsaktiver	3.901.813	441.328
ANLÆGSAKTIVER	6.310.561	2.513.116
Selskabsskat	1.107	0
Tilgodehavender	1.107	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.978.166	404.724
Værdipapirer og kapitalandele	3.978.166	404.724
Likvide beholdninger	3.448.391	257.459
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.427.664	662.183
AKTIVER	13.738.225	3.175.299

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	253.900
Overført resultat.....	12.375.273	1.528.404
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
EGENKAPITAL.....	12.635.273	2.029.304
 Hensættelse til udskudt skat.....	 108.500	 94.800
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	108.500	94.800
 Prioritetsgæld.....	 805.904	 845.127
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	805.904	845.127
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 57.620	 56.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	122.501	109.500
Anden gæld.....	8.427	39.793
Kortfristede gældsforpligtelser.....	188.548	206.068
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	994.452	1.051.195
 PASSIVER	 13.738.225	 3.175.299
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	253.900	254.856
Årets bevægelse, resultatdisponering	-253.900	-956
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	0	253.900
Overført resultat, primo	1.528.404	735.666
Årets resultat.....	10.981.869	914.738
Foreslået udbytte.....	-135.000	-122.000
Overført resultat ultimo	12.375.273	1.528.404
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	122.000	117.000
Foreslået udbytte.....	135.000	122.000
Udloddet udbytte	-122.000	-117.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	135.000	122.000
EGENKAPITAL.....	12.635.273	2.029.304

NOTER

	2024	2023	
1 Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget	1	1	
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	24.813	24.815	
Småanskaffelser	11.591	11.651	
	<u>36.404</u>	<u>36.466</u>	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	13.700	7.300	
	<u>13.700</u>	<u>7.300</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre investeringsaktiver
Kostpris, primo	2.063.309	71.368	323.628
Tilgang i årets løb	0	0	361.773
Afgang i årets løb	0	0	0
	<u>2.063.309</u>	<u>71.368</u>	<u>685.401</u>
Kostpris 31. december 2024			
Af-/nedskrivninger, primo	-315.149	-71.368	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-24.813	0	0
	<u>-339.962</u>	<u>-71.368</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	1.723.347	0	685.401

NOTER

	2024	2023
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris, primo	25.000	25.000
Afgang i årets løb	-25.000	0
Kostpris 31. december 2024	0	25.000
Op- og nedskrivninger primo.....	253.902	254.856
Årets resultatandele	0	949.046
Udloddet udbytte	0	-950.000
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	-253.902	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2024	0	253.902
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....	0	278.902
		Andre værdipapirer og kapitalandele
6 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		400.000
Tilgang i årets løb		3.741.674
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2024		4.141.674
Af-/nedskrivninger, primo		-237.574
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-2.287
Af-/nedskrivninger 31. december 2024		-239.861
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024.....		3.901.813

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	901.902	863.524	57.620	514.410
	<u>901.902</u>	<u>863.524</u>	<u>57.620</u>	<u>514.410</u>

- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Eventualforpligtelser
 Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 864 t. kr. er der afgivet pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.723 t. kr. pr. 31. december 2024.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nom. 100 t. kr. med pant i ejendommen Øksenbergvej 6, Svendborg, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 1.723 t. kr. pr. 31. december 2024.