

# Bettina Ratje Ejendomme ApS

Køjevænget 68,

2791 Dragør

CVR-nr. 41232277

## Årsrapport 2024/25

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 04-09-2025

---

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 01-05-2024 - 30-04-2025 for Bettina 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. 30-04-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2024 - 30-04-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 04-09-2025

### **Direktion**

Bettina Ellen Ratje

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Bettina Ratje Ejendomme ApS Køjevænget 68, 2791 Dragør
CVR-nr.	41232277
Stiftelsesdato	06-03-2020
Regnskabsår	01-05-2024 - 30-04-2025
<b>Direktion</b>	Bettina Ellen Ratje

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, administrere og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2024 - 30-04-2025 udviser et resultat på kr. 172.738, og selskabets balance pr. 30-04-2025 udviser en balancesum på kr. 8.764.858, og en egenkapital på kr. 323.084.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Bettina Ratje Ejendomme ApS for 2024/25 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

### Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>220.549</b>	<b>158.165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220.549</b>	<b>158.165</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.785	141
Andre finansielle omkostninger		-876	-834
<b>Resultat før skat</b>		<b>221.458</b>	<b>157.472</b>
Skat af årets resultat		-48.720	-34.644
<b>Årets resultat</b>		<b>172.738</b>	<b>122.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		172.738	122.828
<b>Resultatdisponering</b>		<b>172.738</b>	<b>122.828</b>

## Balance 30. april 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>7.865.000</u>	<u>7.865.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.865.000</b></u>	<u><b>7.865.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>7.865.000</b></u>	<u><b>7.865.000</b></u>
Likvide beholdninger		<u>899.858</u>	<u>682.663</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>899.858</b></u>	<u><b>682.663</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>8.764.858</b></u>	<u><b>8.547.663</b></u>

## Balance 30. april 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		283.084	110.347
<b>Egenkapital</b>		<b>323.084</b>	<b>150.347</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.252.524	8.219.393
Selskabsskat		83.384	67.795
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.750	12.750
Mellemregning med indehaver		18.388	17.512
Deposita		74.728	79.866
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.441.774</b>	<b>8.397.316</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.441.774</b>	<b>8.397.316</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.764.858</b>	<b>8.547.663</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.785	141
	<u>1.785</u>	<u>141</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	876	834
	<u>876</u>	<u>834</u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		