

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

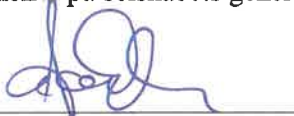
*JATI Ejendomme ApS  
Pilevej 3  
4780 Stege*

*CVR-nr: 34 47 86 94*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2019



Jan Husen  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
--	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Regnskabspraksis .....	6
------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Specifikationer.....	12
----------------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JATI Ejendomme ApS Pilevej 3 4780 Stege
	Telefon: 55 81 13 16 E-mail: <a href="mailto:tina@mp-as.dk">tina@mp-as.dk</a>
	Stiftet: 19. april 2012 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tina Holst Pedersen Bøgevænget 10 4780 Stege
<b>Advokat</b>	Bent Ellegård Storegade 1 4780 Stege
<b>Revisor</b>	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for JATI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 7. marts 2019

### **Direktion**

  
Tina Holst Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JATI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Stege, den 7. marts 2019

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for 2018 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.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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.

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

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

### 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.

#### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse m.m..

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, kontoromkostninger samt øvrige administrationsomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

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

## REGNSKABSPRAKSIS

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>132.949</b>	<b>201</b>
Administrationsomkostninger.....	5.043-	10-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>127.906</b>	<b>191</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	1
Andre finansielle omkostninger.....	65.651-	72-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>62.255</b>	<b>120</b>
Skat af årets resultat.....	14.102-	27-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>48.153</b>	<b>93</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	48.153	93
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>48.153</b>	<b>93</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	2.692.520	2.748
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.692.520</b>	<b>2.748</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.692.520</b>	<b>2.748</b>
Andre tilgodehavender .....	4.000	8
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.000</b>	<b>8</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>55.307</b>	<b>63</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>59.307</b>	<b>71</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.751.827</b>	<b>2.819</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Selskabskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	264.712	216
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>344.712</b>	<b>296</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	83.094	69
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>83.094</b>	<b>69</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.380.709	1.483
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.380.709</b>	<b>1.483</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	104.475	104
Kreditinstitutter.....	137.380	163
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.875	41
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	574.724	612
Anden gæld.....	85.858	51
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>943.312</b>	<b>971</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.324.021</b>	<b>2.454</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.751.827</b>	<b>2.819</b>
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## SPECIFIKATIONER

2017  
2018 kr. 1000

### 1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	216.558	48.154	264.712
	<b>296.558</b>	<b>48.154</b>	<b>344.712</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.483.203	1.380.709	982.295
	<b>1.483.203</b>	<b>1.380.709</b>	<b>982.295</b>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.513.063, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.692.520.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets egen samt Møn Print A/S mellemværende med Møns Bank.