

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

*JATI Ejendomme ApS
Pilevej 3
4780 Stege*

CVR-nr: 34 47 86 94

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/4 2017



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	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Specifikationer.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JATI Ejendomme ApS
Pilevej 3
4780 Stege

Telefon: 55 81 13 16
E-mail: tina@mp-as.dk

Stiftet: 19. april 2012
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Tina Holst Pedersen
Bøgevænget 10
4780 Stege

Advokat Bent Ellegård
Storegade 29
4780 Stege

Revisor ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for JATI Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 10. april 2017

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 2016 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 revisors 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 10. april 2017

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Anders Eriemann
Registreret revisor

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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

REGNSKABSPRAKSIS

kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

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:

Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 2016 TIL 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	180.551	121
Administrationsomkostninger.....	15.376-	21-
DRIFTSRESULTAT	165.175	100
Andre finansielle indtægter.....	1.866	0
Andre finansielle omkostninger.....	79.805-	62-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	87.236	38
2 Skat af årets resultat.....	19.194-	9-
ÅRETS RESULTAT	68.042	29
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	68.042	29
DISPONERET I ALT	68.042	29

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.803.354	2.701
Materielle anlægsaktiver	2.803.354	2.701
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	9.000	0
Finansielle anlægsaktiver	9.000	0
ANLÆGSAKTIVER	2.812.354	2.701
Andre tilgodehavender	14.000	174
Tilgodehavender	14.000	174
Likvide beholdninger	0	8
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.000	182
AKTIVER	2.826.354	2.883

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat.....	124.062	56
3 EGENKAPITAL.....	204.062	136
Hensættelse til udskudt skat.....	42.404	23
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	42.404	23
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.585.258	1.687
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.585.258	1.687
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	103.465	102
Kreditinstitutter.....	312.412	340
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	35.875	36
Gæld til tilknyttede virksomheder	493.071	552
Anden gæld.....	49.807	7
Kortfristede gældsforpligtelser.....	994.630	1.037
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.579.888	2.724
PASSIVER	2.826.354	2.883
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

SPECIFIKATIONER

	2016	2015 kr. 1000	
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabet ejer ejendommene Pilevej 3-5, Stege, der anvendes som udlejningsejendomme.			
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	19.194	9	
Skat af årets resultat i alt	19.194	9	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	56.019	68.043	124.062
	136.019	68.043	204.062
4 Langfristede gældsforpligtelser		Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter		1.585.258	1.314.341
		1.585.258	1.314.341
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for lånet i DLR Kredit.			
Ejerpantebrev, stort kr. 400.000 i selskabets ejendom, ligger til sikkerhed for selskabets egen samt Møn Print A/S mellemværende med Møns Bank.			

SPECIFIKATIONER

2016 2015
kr. 1000

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

JAHU Holding ApS, Pilevej 3, 4780 Stege

TIPE Holding ApS, Bøgevænget 10, 4780 Stege