

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 2020*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/5 2021



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 2020

Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Specifikationer.....	13

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 1 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 21. april 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 21. april 2021

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor
mnc3141



REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for 2020 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:

Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	158.987	178
Administrationsomkostninger.....	10.900-	6-
DRIFTSRESULTAT	148.087	172
Andre finansielle omkostninger.....	52.269-	62-
RESULTAT FØR SKAT	95.818	110
Skat af årets resultat.....	25.809-	25-
ÅRETS RESULTAT	70.009	85
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	70.009	85
DISPONERET I ALT	70.009	85

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.581.686	2.638
Materielle anlægsaktiver	2.581.686	2.638
ANLÆGSAKTIVER	2.581.686	2.638
Likvide beholdninger	106.780	67
OMSÆTNINGSAKTIVER	106.780	67
AKTIVER	2.688.466	2.705

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat.....	420.510	351
EGENKAPITAL.....	500.510	431
Hensættelse til udskudt skat.....	129.385	108
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	129.385	108
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.168.709	1.276
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.168.709	1.276
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	107.943	107
Kreditinstitutter.....	80.787	110
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.000	32
Gæld til tilknyttede virksomheder	621.622	597
Selskabsskat.....	4.070	0
Anden gæld.....	51.440	44
Kortfristede gældsforpligtelser.....	889.862	890
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.058.571	2.166
PASSIVER	2.688.466	2.705
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Selskabskapital primo	80.000	80
Selskabskapital ultimo	80.000	80
Overført resultat, primo	350.501	265
Årets overførsel	70.009	86
Overført resultat ultimo	420.510	351
EGENKAPITAL.....	500.510	431

SPECIFIKATIONER

2020 2019
kr. 1000

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.168.709	764.181
	<u>1.168.709</u>	<u>764.181</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.301.025, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.581.686.

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.