

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 2021*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>29</sup>/4/2022

---

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

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 29. april 2022

### **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 2021 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 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 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 29. april 2022

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for 2021 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

Årsregnskabet 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 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 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 nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2021 TIL 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>228.833</b>	<b>161</b>
Administrationsomkostninger .....	6.800-	11-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>222.033</b>	<b>150</b>
Andre finansielle omkostninger .....	48.922-	53-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>173.111</b>	<b>97</b>
Skat af årets resultat .....	38.107-	26-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>135.004</b>	<b>71</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	135.004	71
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>135.004</b>	<b>71</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	2.526.270	2.582
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.526.270</b>	<b>2.582</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.526.270</b>	<b>2.582</b>
Andre tilgodehavender .....	14.420	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>14.420</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>172.389</b>	<b>107</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>186.809</b>	<b>107</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.713.079</b>	<b>2.689</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Selskabskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	555.514	421
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>635.514</b>	<b>501</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	139.992	130
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>139.992</b>	<b>130</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	1.062.496	1.170
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.062.496</b>	<b>1.170</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	107.935	108
Kreditinstitutter .....	49.403	79
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	24.000	24
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	646.487	621
Selskabsskat .....	27.500	4
Anden gæld .....	19.752	52
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>875.077</b>	<b>888</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.937.573</b>	<b>2.058</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.713.079</b>	<b>2.689</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Selskabskapital primo .....	80.000	80
<b>Selskabskapital ultimo</b> .....	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	420.510	351
Årets resultat .....	135.004	70
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>555.514</b>	<b>421</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>635.514</b>	<b>501</b>

## SPECIFIKATIONER

2021 2020  
kr. 1000

### 1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter .....	1.062.496	657.950
	<u>1.062.496</u>	<u>657.950</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.193.082, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.526.270.

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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tina Holst Pedersen

### Direktør

På vegne af: JATI Ejendomme ApS

Serienummer: 157a741d-a884-480e-ab77-3582ab60392c

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-05-02 05:14:22 UTC



## Anders Frimann

### Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1074674863555

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-02 05:36:09 UTC



## Jan Husen

### Dirigent

På vegne af: JATI Ejendomme ApS

Serienummer: 7182556b-2275-410d-adb0-5a0c1969ec82

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-05-02 05:48:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 41VPP-NK016-YGMOC-MGIYN-EZFX3-SCWHZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>