

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 2019*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2020

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 2019

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Specifikationer	12
-----------------------	----

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 2. april 2020

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 2019 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 2. april 2020

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor
mne3141

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JATI Ejendomme ApS for 2019 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 bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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 salgsmarkedsomkostninger 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 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.

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 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 proventuet 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 2019 TIL 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	177.325	134
Administrationsomkostninger	5.912-	5-
DRIFTSRESULTAT	171.413	129
Andre finansielle indtægter	4	0
Andre finansielle omkostninger	61.075-	66-
RESULTAT FØR SKAT	110.342	63
Skat af årets resultat	24.552-	14-
ÅRETS RESULTAT	85.790	49
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	85.790	49
DISPONERET I ALT	85.790	49

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	2.637.103	2.693
Materielle anlægsaktiver	2.637.103	2.693
ANLÆGSAKTIVER	2.637.103	2.693
Andre tilgodehavender	0	4
Tilgodehavender	0	4
Likvide beholdninger	67.187	53
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	67.187	57
AKTIVER	2.704.290	2.750

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Selskabskapital	80.000	80
Overført resultat	350.502	265
2 EGENKAPITAL	430.502	345
Hensættelse til udskudt skat	107.646	83
HENSATTE FORPLIGTELSER	107.646	83
Gæld til realkreditinstitutter	1.275.805	1.381
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.275.805	1.381
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	106.764	104
Kreditinstitutter	110.062	137
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.000	41
Gæld til tilknyttede virksomheder	597.713	574
Anden gæld	43.798	85
Kortfristede gældsforpligtelser	890.337	941
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.166.142	2.322
PASSIVER	2.704.290	2.750
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

2019 2018
kr. 1000

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat	264.712	85.790	350.502
	344.712	85.790	430.502
	344.712	85.790	430.502

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.408.588	1.275.805	873.134
	1.408.588	1.275.805	873.134
	1.408.588	1.275.805	873.134

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.408.675, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.637.103.

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 registeret, 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: PID:9208-2002-2-875851063642

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-04-06 10:24:57Z

NEM ID 

Anders Frimann

Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1074674863555

IP: 195.215.xxx.xxx

2020-04-06 10:49:51Z

NEM ID 

Jan Husen

Dirigent

På vegne af: JATI Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-926966425655

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-04-06 11:03:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CE15V-NDKV5-SN88N-KWLL5-2VIC15-JECP7

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 tidsstemplet 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>. 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>