DAN REVISION NAKSKOV A/S
REGISTREREDE REVISORER
MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR

John Damsted Invest ApS
Enighedsvej 11
4900 Nakskov

CVR-nr: 30 17 74 44

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. juni 2021

John Damsted, Dirigent

Hovedafdeling:
Danagade 11 · 4900 Nakskov
Tlf. 54 91 00 10 · e-mail: info@dan-rev.dk

Afdeling:
H. Christoffersensvej 3 · 4960 Holeby
Tlf. 54 91 00 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	John Damsted Invest ApS Enighedsvej 11 4900 Nakskov	
	E-mail:	johndamsted@mail.tele.dk
	CVR-nr.:	30 17 74 44
	Kommune:	Lolland
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Kundenr.:	8218
Direktion	John Damsted	
Pengeinstitut	Jyske Bank Nygade 4 4900 Nakskov	
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov	
Ejerforhold	John Damsted, Enighedsvej 11, 4900 Nakskov	
Hovedaktivitet	Drift af udlejningsejendomme samt anden investeringsvirksomhed.	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for John Damsted Invest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 29. juni 2021

Direktion

John Damsted

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i John Damsted Invest ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for John Damsted Invest 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, egenkapitalopgørelse 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.

Nakskov, den 29. juni 2021

DAN REVISION NAKSKOV A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr.: 71580113

Lene Malmros Jensen
Registreret revisor
mne12507

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsejendomme, samt anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for John Damsted Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Den offentlige ejendomsværdi pr. 31/12 2020 kr. 720.000.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.167.500kr.

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

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTORESULTAT	**34.784**	**88.539**
DRIFTSRESULTAT	**34.784**	**88.539**
Andre finansielle indtægter	15.958	101.788
Andre finansielle omkostninger	3.636-	2.293-
RESULTAT FØR SKAT	**47.106**	**188.034**
Skat af årets resultat	11.000-	41.822-
ÅRETS RESULTAT	**36.106**	**146.212**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	102.000	270.000
Overført resultat	65.894-	123.788-
DISPONERET I ALT	**36.106**	**146.212**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger	1.167.500	1.167.500
Materielle anlægsaktiver	**1.167.500**	**1.167.500**
ANLÆGSAKTIVER	**1.167.500**	**1.167.500**
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	19.853	15.034
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	545	1.166
Andre tilgodehavender	254.276	358.713
Tilgodehavender	**274.674**	**374.913**
Andre værdipapirer og kapitalandele	778.437	778.995
Værdipapirer og kapitalandele	**778.437**	**778.995**
Likvide beholdninger	**410.450**	**382.313**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.463.561**	**1.536.221**
AKTIVER	**2.631.061**	**2.703.721**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.365.143	2.431.038
EGENKAPITAL	**2.490.143**	**2.556.038**
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.000	13.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.690	7.304
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.178	14.578
Selskabsskat	5.000	33.822
Anden gæld	84.296	76.691
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.754	1.888
Kortfristede gældsforpligtelser	**140.918**	**147.683**
GÆLDSFORPLIGTELSER	**140.918**	**147.683**
PASSIVER	**2.631.061**	**2.703.721**

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	**125.000**	**125.000**
Overført resultat, primo	2.431.037	2.554.826
Årets overførte overskud eller tab	36.106	146.212
Foreslået udbytte	102.000-	270.000-
Overført resultat ultimo	**2.365.143**	**2.431.038**
Ekstraordinært udbytte	102.000	270.000
Udloddet ekstraordinært udbytte	102.000-	270.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	**0**	**0**
EGENKAPITAL	**2.490.143**	**2.556.038**