

*J.K.L. Damsted ApS  
Enighedsvej 11  
4900 Nakskov*

*CVR-nr: 34 47 47 10*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2018

John Damsted, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	J.K.L. Damsted ApS Enighedsvej 11 4900 Nakskov
	Telefon: 54 95 23 45 E-mail: johndamsted@mail.tele.dk
	CVR-nr.: 34 47 47 10 Stiftet: 26. marts 2012 Hjemsted: Lolland Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Kundenr.: 8186
<b>Direktion</b>	John Damsted
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Nygade 4 4900 Nakskov
<b>Revisor</b>	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
<b>Ejerforhold</b>	John Damsted, Enighedsvej 11, 4900 Nakskov
<b>Hovedaktivitet</b>	Investering i, og udlejning af ejendommen.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 28. februar 2018 på selskabets adresse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for J.K.L. Damsted 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

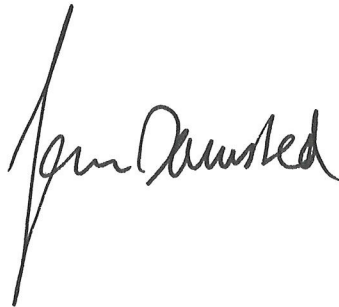
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 22 / 2 2018

### Direktion

John Damsted

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John Damsted', written in a cursive style.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i J.K.L. Damsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 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.

Nakskov, den 22 / 2 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Jens Green

Registreret revisor

mne415

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i, og udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **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 udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for 2016/17 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**

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 driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer .

#### **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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 posterings direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Da alle lejemål ikke er udlejet har selskabet ansat værdien højere end beregningen udviser.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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.

#### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>128.619</b>	<b>107.490</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	6.000-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>128.619</b>	<b>101.490</b>
Andre finansielle indtægter .....	34.708	58.827
Andre finansielle omkostninger .....	4.404-	2.817-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>158.923</b>	<b>157.500</b>
Skat af årets resultat .....	32.714-	13.580-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>126.209</b>	<b>143.920</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103.400
Overført resultat .....	20.409	40.520
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>126.209</b>	<b>143.920</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	2.500.000	2.500.000
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	15.584	13.386
Selskabsskat.....	0	44.903
Periodeafgrænsningsposter.....	4.519	4.519
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>20.103</b>	<b>62.808</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	849.531	810.853
	<hr/>	<hr/>
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>849.531</b>	<b>810.853</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>303.843</b>	<b>243.593</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.173.477</b>	<b>1.117.254</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.673.477</b>	<b>3.617.254</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	100.000	100.000
Overkurs ved emission .....	0	3.827.209
Overført resultat.....	3.076.545	771.073-
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103.400
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.282.345</b>	<b>3.259.536</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	270.076	272.276
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>270.076</b>	<b>272.276</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	19.600	3.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.669	17.669
Selskabsskat.....	21.567	0
Anden gæld.....	6.698	8.173
Periodeafgrænsningsposter.....	40.700	34.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	14.822	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>121.056</b>	<b>85.442</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>121.056</b>	<b>85.442</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.673.477</b>	<b>3.617.254</b>

NOTER

	Primo	Praksis ændringer	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>						
Virksomhedskapital .....	100.000	0	0	0	0	100.000
Overkurs ved emission .....	3.827.209	3.827.209-	0	0	0	0
Overført resultat .....	771.073-	0	3.827.209	0	20.409	3.076.545
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	0	0	103.400-	105.800	105.800
	<u>3.259.536</u>	<u>3.827.209-</u>	<u>3.827.209</u>	<u>103.400-</u>	<u>126.209</u>	<u>3.282.345</u>