



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

CVR-nr: 34 47 47 10

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 30. september 2018*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. februar 2019

John Damsted, Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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
Kommune: Lolland
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

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 Nakskov

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
26. februar 2019
på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 20. februar 2019

Direktion

John Damsted



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 2017 - 30. september 2018 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 Etiske 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 20. februar 2019

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Lene Malhøjs Jensen

Registreret revisor

mne12507

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

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, der er en del udskiftning af lejere, som ikke alle får afregnet husleje og vand-/varmeregnskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for 2017/18 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 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 posteringer 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 og der i det kommende år ikke er lejekontrakt på de 2 erhvervslejemål, er værdien ansat lavere 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 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.

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

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTORESULTAT	118.556	128.619
Andre finansielle indtægter	18.374	34.708
Andre finansielle omkostninger	854-	4.404-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	136.076	158.923
Skat af årets resultat.....	60.328-	32.714-
ÅRETS RESULTAT	75.748	126.209
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	105.800
Overført resultat.....	24.252-	20.409
DISPONERET I ALT	75.748	126.209

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.500.000	2.500.000
Produktionsanlæg og maskiner.....	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	2.500.000	2.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....	2.500.000	2.500.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	28.603	15.584
Andre tilgodehavender	4.063	0
Periodeafgrænsningsposter.....	4.506	4.519
Tilgodehavender	37.172	20.103
Andre værdipapirer og kapitalandele	867.905	849.531
Værdipapirer og kapitalandele	867.905	849.531
Likvide beholdninger	256.482	303.843
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.161.559	1.173.477
AKTIVER	3.661.559	3.673.477

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat.....	3.052.292	3.076.545
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	100.000	105.800
EGENKAPITAL.....	3.252.292	3.282.345
2 Hensættelse til udskudt skat.....	267.876	270.076
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	267.876	270.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	19.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	17.669
Selskabsskat.....	59.028	21.567
Anden gæld.....	6.913	6.698
Periodeafgrænsningsposter.....	65.450	40.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	14.822
Kortfristede gældsforpligtelser.....	141.391	121.056
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	141.391	121.056
PASSIVER.....	3.661.559	3.673.477

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag		
Erhvervslejemålet er opsagt pr. 31/1 2019, og der er ikke indgået nogen ny lejeaftale, så begge erhvervslejemål står tomme.		
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi
		Midlertidig forskel
2 Udskudt skat		
Forventet salgspris - Anskaffelsespris...	2.500.000	1.282.383
Hensættelse til udskudt skat		267.876
Hensættelser til udskudt skat primo		270.076
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat		2.200-
Hensættelse til udskudt skat		267.876