

J.K.L. Damsted ApS

Enighedsvej 11, 4900 Nakskov
CVR-nr. 34 47 47 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.10.23

John Damsted
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

J.K.L. Damsted ApS
Enighedsvej 11
4900 Nakskov
E-mail: Johndamsted@mail.tele.dk
Hjemsted: Lolland kommune
CVR-nr.: 34 47 47 10
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør John Damsted

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for J.K.L. Damsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 25. oktober 2023

Direktionen

John Damsted
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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

Vi har opstillet årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 25. oktober 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21424

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 16.116 mod DKK -100.342 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.486.299.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttotab	-16.627	-19.793
1	Finansielle indtægter	44.622	1.469
2	Finansielle omkostninger	-10.152	-113.106
	Resultat før skat	17.843	-131.430
	Skat af årets resultat	-1.727	31.088
	Årets resultat	16.116	-100.342
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	117.800
	Overført resultat	16.116	-218.142
	I alt	16.116	-100.342

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.000.000	2.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.000.000	2.000.000
	Anlægsaktiver i alt	2.000.000	2.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.882	48.890
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.090	15.883
	Tilgodehavende selskabsskat	7.000	13.000
	Andre tilgodehavender	6.127	8.585
	Periodeafgrænsningsposter	10.400	10.242
	Tilgodehavender i alt	88.499	96.600
	Andre værdipapirer og kapitalandele	541.765	857.747
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	541.765	857.747
	Likvide beholdninger	22.479	26.460
	Omsætningsaktiver i alt	652.743	980.807
	Aktiver i alt	2.652.743	2.980.807

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	2.386.299	2.370.183
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	117.800
	Egenkapital i alt	2.486.299	2.587.983
	Hensættelser til udskudt skat	90.415	88.688
	Hensatte forpligtelser i alt	90.415	88.688
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.400	9.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	27.199
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.576	1.465
	Deposita	22.000	20.000
	Anden gæld	24.053	245.772
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.029	304.136
	Gældsforpligtelser i alt	76.029	304.136
	Passiver i alt	2.652.743	2.980.807

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	100.000	2.370.183	117.800	2.587.983
Betalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Forslag til resultatdisponering	0	16.116	0	16.116
Saldo pr. 30.09.23	100.000	2.386.299	0	2.486.299

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.207	706
Renteindtægter i øvrigt	555	763
Øvrige finansielle indtægter	42.860	0
Øvrige finansielle indtægter	43.415	763
I alt	44.622	1.469

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	111	33
Renteomkostninger i øvrigt	10.041	12.005
Øvrige finansielle omkostninger	0	101.068
Øvrige finansielle omkostninger	10.041	113.073
I alt	10.152	113.106

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.23	2.000.000	541.765	2.541.765
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	30.255	30.255

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende.
Nettoforrentningen skønnes til 7%

Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.