



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

CVR-nr: 34 47 47 10

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. februar 2020


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 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

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, Enighedsvej 11, 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Investering i, og udlejning af fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 25 / 2 2020

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 2018 - 30. september 2019 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 25/2 2020

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 udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har igennem de sidste par år haft en del ustabile lejere, samt tomme lejemål, så resultatet for året er ikke tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for 2018/19 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen skønnes til 6,5%.

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.

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

Ejendommen er vurderet til kr. 1.700.000.

Tilgodehavender

Tilgodehavender består af betalte a conto regninger til Lolland Forsyning fratrukket det af lejere indbetalt a conto.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 aconto-skatter.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTORESULTAT	27.233	118.556
Andre finansielle indtægter	33.319	18.374
Andre finansielle omkostninger.....	4.994-	854-
RESULTAT FØR SKAT	55.558	136.076
Skat af årets resultat.....	10.406-	60.328-
ÅRETS RESULTAT	45.152	75.748
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat.....	45.152	24.252-
DISPONERET I ALT	45.152	75.748

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018
Investeringsejendomme.....	2.500.000	2.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	2.500.000	2.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....	2.500.000	2.500.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	57.597	28.603
Andre tilgodehavender	26.997	4.063
Periodeafgrænsningsposter.....	4.506	4.506
Tilgodehavender	89.100	37.172
Andre værdipapirer og kapitalandele	900.750	867.905
Værdipapirer og kapitalandele	900.750	867.905
Likvide beholdninger	105.211	256.482
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.095.061	1.161.559
AKTIVER	3.595.061	3.661.559

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat.....	3.097.445	3.052.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
EGENKAPITAL.....	3.197.445	3.252.292
1 Hensættelse til udskudt skat	265.676	267.876
HENSATTE FORPLIGTELSER	265.676	267.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	34.724	59.028
Anden gæld.....	6	6.913
Periodeafgrænsningsposter.....	10.800	65.450
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	76.410	0
Kortfristede gældsforpligtelser	131.940	141.391
GÆLDSFORPLIGTELSER	131.940	141.391
PASSIVER	3.595.061	3.661.559

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Overført resultat, primo	3.052.293	3.076.544
Årets resultat.....	45.152	75.748
Foreslået udbytte	0	100.000-
Overført resultat ultimo	3.097.445	3.052.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	100.000	105.800
Foreslået udbytte	0	100.000
Udloddet udbytte	100.000-	105.800-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	100.000
EGENKAPITAL.....	3.197.445	3.252.292

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
1 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	2.500.000	1.292.383	1.207.617
Omsætningsaktiver	1.095.061	1.095.060	1
Kortfristede gældsforpligtelser	131.940-	131.940-	0
	<u>3.463.121</u>	<u>2.255.503</u>	<u>1.207.618</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u>265.676</u>
Hensættelser til udskudt skat primo.....			267.876
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen.....			2.200-
Hensættelse til udskudt skat			<u>265.676</u>