



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

CVR-nr: 34 47 47 10

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2019 - 30. september 2020*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. februar 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. oktober 2019 - 30. september 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

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

E-mail: johndamsted@mail.tele.dk

CVR-nr.: 34 47 47 10
Kommune: Lolland
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Kundenr.: 8186

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 18. februar 2021

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 2019 - 30. september 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 22. februar 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 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 ikke tilfredsstillende. Det har ikke været muligt at leje erhvervslejemålene ud og der har været en del udskiftning af lejere i beboelseslejemålene i løbet af regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for J.K.L. Damsted ApS for 2019/20 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.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens 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 5%

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

Den offentlige ejendomsvurdering er 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.

Egenkapital

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTORESULTAT	118.123-	27.233
Andre finansielle indtægter	1.883	33.319
Andre finansielle omkostninger.....	34.837-	4.994-
RESULTAT FØR SKAT	151.077-	55.558
Skat af årets resultat.....	35.149	10.406-
ÅRETS RESULTAT	115.928-	45.152
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	115.928-	45.152
DISPONERET I ALT	115.928-	45.152

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
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....	69.307	57.597
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	15.178	14.578
Selskabsskat.....	1.394	0
Andre tilgodehavender	10.103	12.419
Periodeafgrænsningsposter.....	4.515	4.506
Tilgodehavender	100.497	89.100
Andre værdipapirer og kapitalandele	871.211	900.750
Værdipapirer og kapitalandele	871.211	900.750
Likvide beholdninger	24.954	105.211
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	996.662	1.095.061
AKTIVER	3.496.662	3.595.061

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat.....	2.981.517	3.097.445
EGENKAPITAL.....	3.081.517	3.197.445
1 Hensættelse til udskudt skat	230.527	265.676
HENSATTE FORPLIGTELSER	230.527	265.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	81.143	0
Selskabsskat.....	0	34.724
Anden gæld.....	1	6
Periodeafgrænsningsposter	12.700	10.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	80.774	76.410
Kortfristede gældsforpligtelser	184.618	131.940
GÆLDSFORPLIGTELSER	184.618	131.940
PASSIVER	3.496.662	3.595.061

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	100.000	100.000
Virksomhedskapital ultimo	100.000	100.000
Overført resultat, primo	3.097.445	3.052.293
Årets resultat.....	115.928-	45.152
Overført resultat ultimo	2.981.517	3.097.445
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	0	100.000
Udloddet udbytte	0	100.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL.....	3.081.517	3.197.445

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
1 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	2.500.000	1.302.383	1.197.617
Omsætningsaktiver	995.268	995.268	0
Skattemæssige underskud.....	0	149.767	149.767-
Kortfristede gældsforpligtelser	183.224-	183.224-	0
	<u>3.312.044</u>	<u>2.264.194</u>	<u>1.047.850</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u>230.527</u>
Hensættelser til udskudt skat primo.....			265.676
Årets ændringer indregnet i resultatopgørelsen.....			35.149-
Hensættelse til udskudt skat			<u>230.527</u>