



*Per Damsted ApS
Løjtoftevej 203
4900 Nakskov*

CVR-nr: 34 47 47 29

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 - 31. december 2017*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2018

Irene Jensen, Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Per Damsted ApS Løjtoftevej 203 4900 Nakskov
	Telefon: 54 91 00 00 E-mail: irene@damsted.dk
	CVR-nr.: 34 47 47 29 Stiftet: 26. marts 2012 Kommune: Lolland Regnskabsår: 1. oktober - 31. december Kundenr.: 8005
Direktion	Per Damsted
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Per Damsted, Løjtoftevej 203, 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Investering og udlejning af ejendomme, samt udlejning af entreprenørmaski- ner og andet værktøj.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2018. på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 31. december 2017 for Per 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 14. maj 2018

Direktion

Per Damsted

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Per Damsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Damsted ApS for perioden 1. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 14. maj 2018

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113

Jens Green

Registreret revisor

mne415

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i, og udlejning af ejendomme, samt udlejning af entreprenørmaskiner og andet værktøj.

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

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for ikke 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 Per 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.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 2016/17 til 1. oktober 2016 - 31. december 2017. Balancedagen er herefter 31. december 2017. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. oktober 2016 - 31. december 2017. Som sammenligningstal er perioden 2015/16 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Tekniske anlæg og maskiner	3-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Den offentlige ejendomsvurderingen udgør kr. 6.792.600.

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.

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 - 31. DECEMBER 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	24.561	444.534
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	136.839-	142.437-
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	112.278-	302.097
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	111.120-	0
DRIFTSRESULTAT	223.398-	302.097
Andre finansielle indtægter	12.695	8.239
Andre finansielle omkostninger	1.466	22-
RESULTAT FØR SKAT	209.237-	310.314
Skat af årets resultat	0	66.154-
ÅRETS RESULTAT	209.237-	244.160
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	51.700
Overført resultat	209.237-	192.460
DISPONERET I ALT	209.237-	244.160

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	2.660.000	2.771.120
Produktionsanlæg og maskiner	237.890	205.663
Materielle anlægsaktiver	2.897.890	2.976.783
ANLÆGSAKTIVER	2.897.890	2.976.783
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1-	2.883
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	31.441	10.415
Selskabsskat	262.055	260.958
Periodeafgrænsningsposter.....	15.502	24.932
Tilgodehavender	308.997	299.188
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	6.075
Værdipapirer og kapitalandele	0	6.075
Likvide beholdninger	1.778.587	2.001.628
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.087.584	2.306.891
AKTIVER	4.985.474	5.283.674

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overkurs ved emission.....	0	3.827.209
Overført resultat.....	4.797.185	1.179.213
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	51.700
	<hr/>	<hr/>
1 EGENKAPITAL	4.897.185	5.158.122
	<hr/>	<hr/>
Anden gæld	836-	36.711
Periodeafgrænsningsposter.....	45.000	47.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	44.125	41.341
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	88.289	125.552
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE R	88.289	125.552
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	4.985.474	5.283.674
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital					
Virksomhedskapital	100.000	0	0	0	100.000
Overkurs ved emission.....	3.827.209	3.827.209-	0	0	0
Overført resultat.....	1.179.213	3.827.209	0	209.237-	4.797.185
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	0	51.700-	0	0
	<u>5.158.122</u>	<u>0</u>	<u>51.700-</u>	<u>209.237-</u>	<u>4.897.185</u>