

## **Frederikssund Self Storage A/S**

St. Rørbækvej 19  
3600 Frederikssund

CVR-nr. 16153702

### **Årsrapport for året 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2014



Kenneth B. Johnson

NærreVision A/S  
Registrerede Revisorer

Nørregade 1, 1. th.  
3300 Frederiksværk  
Tlf. 47 77 12 10

Torvet 1 H  
3400 Hillerød  
Tlf. 48 22 12 10

[www.naerrevisiion.dk](http://www.naerrevisiion.dk)  
[revision@naerrevisiion.dk](mailto:revision@naerrevisiion.dk)  
cvr17524305

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Frederikssund Self Storage A/S St. Rørbækvej 19 3600 Frederikssund	
	CVR-nr.:	16 15 37 02
	Hjemsted:	Frederikssund
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Annemette Lykke Johnson, formand Lise Riisager Kenneth Johnson	
<b>Direktion</b>	Kenneth Johnson	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Jernbanegade 11 3600 Frederikssund	
<b>Revisor</b>	Nærrevision A/S Godkendt Revisionsvirksomhed FSR - danske revisorer Nørregade 1, 1.th. 3300 Frederiksværk	Torvet 1 H 3400 Hillerød

## **LEDELSESBERETNING**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige hovedaktiviteter er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed. .

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

I det forløbne regnskabsår har selskabet realiseret et bruttoresultat på t.kr. -168 mod t.kr. -236 i det forgangne regnskabsår. Året udviser et resultat på t.kr. -198 mod t.kr. -200 sidste år. Balancen udviser en samlet aktivmasse på t.kr. og en egenkapital på t.kr. 408.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og indtil i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget ledelsesberetning og årsregnskabet for Frederikssund Self Storage A/S.

Årsregnskabet og ledelsesberetningen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder, samt selskabets vedtægter.

### Fravalg af revision indeværende år

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

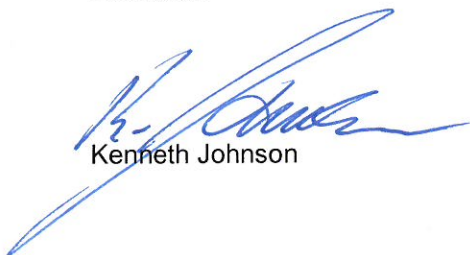
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat, og ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

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

Frederikssund, den 23. maj 2014

### Direktion

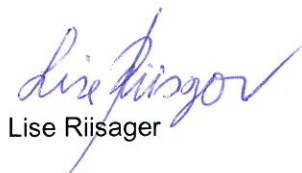


Kenneth Johnson


### Bestyrelse



Annemette Lykke Johnson  
Formand



Lise Riisager



Kenneth Johnson

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Frederikssund Self Storage A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederikssund Self Storage A/S for perioden 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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.

Frederiksværk, den 23. maj 2014

### Nærrevision A/S

Godkendt Revisionsvirksomhed

  
Dennis Mikkelsen  
Registreret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Frederikssund Self Storage A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### 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 eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og udskudt skat.

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst indregnes i resultatopgørelsen sammen med reguleringer af udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsrapportens og skatteregnskabet indtægter og omkostninger.

I balancen afsættes herefter beregnet skat, samt udskudt skat.

Der anvendes en skatteprocent på 25% på aktuel skat og 24,5% på udskudt skat.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle op- eller nedskrivninger.

Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstider med følgende skønnede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunde	10-20 år	0%
Tekniske anlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en anskaffelsesværdi pr. enhed under den skattemæssige grænse for straksafskrivninger, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat af aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

#### 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 gældsmetode 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 eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne ledelsens forslag til udbytte som gæld i balancen.

**RESULTATOPGØRELSE****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013**

	2013	2012
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-168.131</b>	<b>-235.948</b>
1 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-60.606	-60.191
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-228.737</b>	<b>-296.139</b>
Andre finansielle indtægter	28.481	20.883
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.601	41.024
Andre finansielle omkostninger	-69.686	-31.772
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-247.341</b>	<b>-266.004</b>
2 Skat af årets resultat	49.300	66.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-198.041</b>	<b>-200.004</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-198.041	-200.004
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-198.041</b>	<b>-200.004</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**AKTIVER**

	2013	2012
Grunde og bygninger	433.633	489.973
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.267
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>433.633</b>	<b>494.240</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.981	50.246
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>16.981</b>	<b>50.246</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>450.614</b>	<b>544.486</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	164.409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.118.135	1.070.624
Andre tilgodehavender	30.367	65.121
Udskudt skatteaktiv	319.300	270.000
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	56.906
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.467.802</b>	<b>1.627.060</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.467.802</b>	<b>1.628.060</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.918.416</b>	<b>2.172.546</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**PASSIVER**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Virksomhedskapital	555.000	555.000
Overført resultat	-146.881	51.160
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>408.119</b>	<b>606.160</b>
Prioritetsgæld	931.442	951.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>931.442</b>	<b>951.451</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	57.985	72.000
Kreditinstitutter	462.746	509.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	33.864
Anden gæld	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	30.624	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>578.855</b>	<b>614.935</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.510.297</b>	<b>1.566.386</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.918.416</b>	<b>2.172.546</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

	2013	2012
<b>1 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver</b>		
Bygninger	56.340	52.940
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.266	7.251
	<u>60.606</u>	<u>60.191</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-49.300	-66.000
	<u>-49.300</u>	<u>-66.000</u>
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	56.906
	<u>0</u>	<u>56.906</u>

Selskabet har i strid med selskabslovens bestemmelser ydet lån til selskabets ledelse. Beløbet er blevet renteberegnet og er blevet fuldt indfriet i regnskabsåret.

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	555.000	0	555.000
Overført resultat	51.160	-198.041	-146.881
	<u>606.160</u>	<u>-198.041</u>	<u>408.119</u>

- 5 Eventualposter mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.