



## **Ejendomsselskabet FSD A/S**

Kirkevej 1-3, 2630 Taastrup

(CVR nr. 25 91 27 05)

**Årsrapport for 2013**

13. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19. maj 2014**

Som dirigent

---

Michael Nørregård

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsens påtegning	2
Ledelsens beretning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendte regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse for året 2013	6
Balance pr. 31. december 2013	7 - 8
Noter	9

## LEDELSENS PÅTEGNING

Ledelsen for Ejendomsselskabet FSD A/S aflægger hermed årsrapport for 2013, der er selskabets 13. regnskabsår.

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

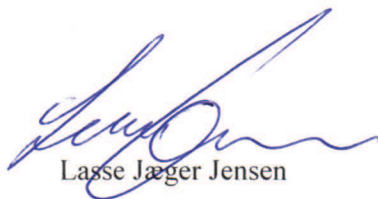
Taastrup, den 13. marts 2014

I direktionen



Michael Nørregård

I bestyrelsen



Lasse Jæger Jensen



Henrik Reinhard Hansen



Torben Prior Klindt

## LEDELSENS BERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomsbesiddelse og -udlejning.

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Vi anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

		2012 i t.kr.
Selskabets hovedtal for året		
<b>Resultat</b>	<b>-499.873</b>	<b>15</b>
<b>Samlet aktivmasse</b>	<b>8.806.237</b>	<b>9.454</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>1.914.671</b>	<b>2.415</b>

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatet for 2014 forventes at blive positivt.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet FSD A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab 2013 for Ejendomsselskabet FSD A/S, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

#### Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion


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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. marts 2014

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab

  
Tommy Jensen  
registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:** Ejendomsselskabet FSD A/S  
Kirkevej 1-3, 2630 Taastrup

Telefon: 32 63 04 60  
Telefax: 32 63 04 64

CVR.nr. 25 91 27 05  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Taastrup

**Direktion:** Michael Nørregård

**Bestyrelse:** Lasse Jæger Jensen  
Henrik Reinhard Hansen  
Torben Prior Klindt

**Revision:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

**Bank:** Jyske Bank  
Fændediget 1A, 4600 Køge

## ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anvendte regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

### RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering for samme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der er afholdt til administration.

### AFSKRIVNINGER

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en vurdering af aktivernes økonomiske levetid for selskabet.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over følgende perioder:

Driftsmidler	5 år
--------------	------

Anskaffelser under kr. 12.300 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anlægsnoten er medtaget uændret i årsrapporten.

### SKATTER

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen, sammen med regulering af udskudt skat på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Bygning er indmålt til dagsværdi.

Driftsmidler og inventar indmåles til anskaffelsessummen med fradrag af de akkumulerede afskrivninger.

#### TILGODEHAVENDER, LIKVIDER OG GÆLD

Tilgodehavender, likvider samt gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2013

Note		2012 i t.kr.
	<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>712.560</b> <b>714</b>
1	Andre eksterne omkostninger	<u>393.243</u> <u>354</u>
	<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<b>319.317</b> <b>360</b>
2	Af- og nedskrivninger	<u>750.000</u> <u>95</u>
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-430.683</b> <b>265</b>
	Finansielle indtægter	0      0
	Finansielle omkostninger	<u>247.590</u> <u>277</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-678.273</b> <b>-12</b>
3	Skat af årets resultat	<u>178.400</u> <u>27</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-499.873</u></b> <b><u>15</u></b>
der disponeres således:		
	Overført til næste år	<u>-499.873</u> <u>15</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>-499.873</u></b> <b><u>15</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

Note	AKTIVER	2012 i t.kr.
Ejendom	8.500.000	9.250
Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>8.500.000</u></b>	<b><u>9.250</u></b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	<u>51.939</u>	<u>11</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<b>51.939</b>	<b>11</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<b>254.298</b>	<b>193</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>306.237</u></b>	<b><u>204</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>8.806.237</u></b>	<b><u>9.454</u></b>
	PASSIVER	
Selskabskapital	500.000	500
Overført til næste år	<u>1.414.671</u>	<u>1.915</u>
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.914.671</u></b>	<b><u>2.415</u></b>
3 Udskudt skat	<u>426.700</u>	<u>605</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>426.700</b>	<b>605</b>
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	6.189.711	6.190
Anden gæld	<u>275.155</u>	<u>244</u>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>6.464.866</u></b>	<b><u>6.434</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>8.806.237</u></b>	<b><u>9.454</u></b>

## NOTER

### 1. PERSONALEUDGIFTER

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

### 2. ANLÆGSOVERSIGT

	Driftsmidler	Ejendom
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2013	167.032	6.607.600
Tilgang til anskaffelsespris	<u>0</u>	<u>95.493</u>
<b>SAMLET ANSKAFFELSESSUM PR. 31. DECEMBER 2013</b>	167.032	6.703.093
Af- opskrivninger pr. 1. januar 2013	-167.032	2.546.907
Årets op- nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-750.000</u>
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER 2013</b>	-167.032	1.796.907
<b>BOGFØRT VÆRDI PR. 31. DECEMBER 2013</b>	<u><u>0</u></u>	<u><u>8.500.000</u></u>

Ejendommens offentlige kontantværdi andrager pr.31.december 2013 kr. 6.350.000

Ejendommen er af valuar, den 10. marts 2014, vurderet til kontant kr. 8.500.000

Til sikkerhed for lån i alt kr. 6.189.711 er tinglyst gældsbreve i matr. nr. 564 Amagerbro kvarter ejerlejlighed nr. 8, for i alt kr. 6.459.711. Gældsbrevene forrentes med 5% p.a.

### 3. SKATTER

Selskabet har i det forløbne år betalt kr. 0 i selskabsskat. Skat af årets resultat er beregnet af den foreløbigt opgjorte skattepligtige indkomst, samt regulering af udskudt skat på anlægsaktiver.

### 4. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital	Overført næste år
Saldo pr. 1. januar 2013	500.000	1.914.544
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>-499.873</u>
<b>SALDO PR. 31. DECEMBER 2013</b>	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>1.414.671</u></u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen de sidste 5 år.

### 5. EJERFORHOLD

Følgende aktionærer ejer selskabskapitalen:

	Ejerandel
Ejendomsselskabet Lak & Karosseri A/S, Kirkevej 1-3, 2630 Taastrup	63%
Sammenslutningen af Autooprettere og Karosseribyggere i Danmark, Roholmsvej 8, 2620 Albertslund	20%
Danske Låsesmede Forening, Industrikrogen 4, 2635 Ishøj	<u>17%</u>
	<u><u>100%</u></u>