

**Dansk-Selfstorage.dk ApS**

Hammerensgade 1  
1267 København K

CVR-nr. 33 63 65 55

**ÅRSRAPPORT**

1. januar – 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2013

Dirigent:

---

Rene Andersen

## Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Dansk-Selfstorage.dk ApS  
Hammerensgade 1  
1267 København K

CVR-nr. 33 63 65 55

Regnskabsår 01-01-2012

31-12-2012

## Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2012 for Dansk -Selfstorage ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juli 2013

Direktionen:

Rene Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Dansk Selfstorage.dk ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Selfstorage.dk ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 8 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om tilførsel af finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 10. Det fremgår heraf, at selskabet er den sagsøgte part i en retssag. Det endelige udfald af forholdet kan ikke afgøres på nuværende tidspunkt, og der er ikke hensat

noget beløb i regnskabet til dækning af eventuelt endeligt krav.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har pr. 31. december 2012 et tilgodehavende på kr. 62.666 hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hundested, den 11. juli 2013

Revisionsfirmaet Poul Rexen Thomsen ApS  
Statsautoriseret revisor

Poul Rexen Thomsen  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har i væsentlighed beskæftiget sig med udlejning af opbevaringsrum, hvor kunderne selv har adgang til opbevaringsrummet (selfstorage), samt serviceret forsikringselskaber og taksatorer med skadeservice, heri indbefattet flytteservice, opbevaring, nedtørring og affugtning af bohave, som har været udsat for brand-, vand og/eller fugtskade.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fra september 2012 og resten af regnskabsåret, samt et stykke ind i det nye regnskabsår, fået en delnegativ omtale i pressen. Som følge af denne negative omtale, er enhver arbejdsrelation med den personkreds, som skabte den negative omtale, afbrudt, og jeg har overtaget det fulde ejerskab af selskabet. Med mine 25 års erfaring inden for transport- og opbevaringsbranchen samt erfaring inden for skadeservice, er selskabets eneste fokus nu lagt på skadeservice. Set i lyset af den førnævnte negative omtale i pressen har jeg i samråd med selskabets revisor tillige valgt, at nedskrive alle de aktiver, som havde med selskabet nu nedlagte forretningsaktiviteter at gøre. Dette for at skabe et retvisende billede af selskabets økonomiske stilling

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende. Det forventes med ovennævnte forandringer, at selskabet i næste regnskabsår kan levere et tilfredsstillende et bedre resultat.

Selskabet er dog i en likviditetsmæssig anstrengt situation og det vil være nødvendigt for overlevelse at finde yderligere finansiering.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I forbindelse med rene Andersen's overtagelse af selskabets kapital i 2013, er der givet gældseftergivelse på selskabets langfristede lån kr. 728.917.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

### Indregning

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

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 forpligtelsen kan måles pålideligt. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste** er en sammentrækning af:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes linjært i takt med at serviceydelserne leveres.

Vareforbrug og produktionsomkostninger er de af salget afledte omkostninger, herunder varekøb, håndtering og leje af plads.

Andre eksterne omkostninger der omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Omkostninger forbundet med produktion og administration.

### Afskrivning på anlægsaktiver

Af- og nedskrivning på materielle anlægsaktiver

### Finansielle poster

Renteindtægter og rentekomkostninger, realiseret og urealiseret kursgevinst og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

## Balancen

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Posterne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på individuel vurdering af forventede brugstide. Udviklingsprojekter herunder software afskrives på 4-5 år, medens driftsmateriel og inventar afskrives på 5-10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen..

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes transaktionsomkostningerne i finansieringsudgifterne

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012

Noter	2012	2011
1	<b>Bruttofortjeneste</b>	
	-37.031	142.942
2	Personaleomkostninger	-107.018
	Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-8.067</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	27.857
	Finansielle indtægter	1.453
	Finansielle omkostninger	<u>-920</u>
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	28.390
3	Skat af årets resultat	<u>-8.376</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>20.014</u></u>

## Resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0
Overført overskud	<u>-4.468.302</u>
Resultatdisponering i alt	<u><u>-4.468.302</u></u>

## Balance pr. 31. december 2012

	2012	2011	
<b>AKTIVER</b>			
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Rettigheder	10.676	0
	Udviklingsprojekter It	0	292.369
		<u>10.676</u>	<u>292.369</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Indretning af opbevaringslokaliteter	93.931	0
		<u>93.931</u>	<u>0</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita	31.383	8.000
		<u>31.383</u>	<u>8.000</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>135.990</u>	<u>300.369</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg	166.518	133.430
	Igangværende arbejder	0	52.114
6	Tilgodehavende hos ledelsen	62.666	0
	Andre tilgodehavender	57.567	
	Periodeafgrænsningsposter	49.693	23.620
		<u>336.444</u>	<u>209.164</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>81.145</u>	<u>438.732</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>417.589</u>	<u>647.896</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>553.579</u></u>	<u><u>948.265</u></u>

## Balance pr. 31. december 2012

	2012	2011
<b>PASSIVER</b>		
7 <b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	3.875.000	650.000
Overført resultat	-4.349.584	145.014
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>-474.584</u>	<u>795.014</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	8.376
	<u>0</u>	<u>8.376</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Lån	728.917	0
	<u>728.917</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Leverandørgæld	157.774	80.108
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	141.472	64.767
	<u>299.246</u>	<u>144.875</u>
<b>GÆLD I ALT</b>	<u>1.028.163</u>	<u>144.875</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>553.579</u>	<u>948.265</u>

<b>Noter</b>	2012	2011	
1	<b>Nettoomsætningens fordeling</b> Omsætningen er udeladt.		
2	<b>Personaleomkostninger</b> Lønninger og lønrefusioner ATP m.v. Personaleomkostninger	272.677 7.933 5.387 <u>285.997</u>	80.280 1.260 25.478 <u>107.018</u>
3	<b>Skat af årets resultat</b> Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Årets ændring i udskudt skat	0 8.376 <u>8.376</u>	0 -8.376 <u>-8.376</u>
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	Rettigheder	Udvikling/lt
	Anskaffelsessum primo	0	300.436
	Tilgang	322.001	3.550.513
	Afgang	0	0
		<u>322.001</u>	<u>3.850.949</u>
	Afskrivninger primo	0	8.067
	Årets afskrivninger	8.476	781.352
	Afskrivning på afhændelser	0	0
	Årets nedskrivninger	302.849	3.061.530
		<u>311.325</u>	<u>3.850.949</u>
	Bogført værdi ultimo	<u>10.676</u>	<u>0</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	Indretning af opbevarings lokaliteter	
	Anskaffelsessum primo	0	
	Tilgang	102.334	
	Afgang	0	
		<u>102.334</u>	
	Afskrivninger primo	0	
	Årets afskrivninger	8.403	
	Afskrivning på afhændelser	0	
	Årets nedskrivninger	0	
		<u>8.403</u>	
	Bogført værdi ultimo	<u>93.931</u>	

6 **Mellemregning med ledelsen**

Der er konstateret en mellemregning med ledelsen på kr. 62.666 i strid med selskabslovens § 210. Der er i årets løb hævet 80.983 og indbetalt 18.317.

7 **Egenkapitalopgørelse**

	ApS-kapital	Overført overskud	Udbytte	I alt
EK 1. januar	650.000	145.014		795.014
Kapitaludvidelse	3.225.000			3.225.000
Årets resultat		-4.494.598		-4.494.598
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
EK 31. december	<u>3.875.000</u>	<u>-4.349.584</u>	<u>0</u>	<u>-474.584</u>

Selskabskapitalen (oprindeligt kr.150.000) er udvidet med kr. 500.000 09.11.11 kontant og med kr. 3.225.000 29.02.12 ved konvertering af gæld.

- 8 Selskabet har i forbindelse med dårlig presseomtale måttet ændre sit koncept, da det ikke var muligt at skaffe investorer til opfyldelse af planerne.  
Dette har medført, at man har nedskrevet værdien af IT systemer m.v. til 0. Som følge heraf har selskabet pr. 31.12.2012 en negativ egenkapital på kr. 474.584.  
I 2013 har man fra den tidligere ejer fået eftergivet lån for kr. 728.917.  
På trods af dette, er selskabet under pres likviditetsmæssigt, og en kapitaltilførsel eller anden finansiering er nødvendig for at selskabet kan videreføres.  
Den nuværende ledelse er overbevist om at det vil lykkes.

9 **Pantsætninger**

Selskabet har kun brugsret til aktiver omfattet af leasingkontrakt med Leasing Fyn.

10 **Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelser andrager 600.000 og løber til 30.06.2015.

Det skal bemærkes, at leasingkontrakten er frikøbt i juni måned 2013.

Selskabet er blevet stævnet i en sag med et krav på kr. 235.000 for selskabets køb af aktiver til underpris.