

Frederikssund Self Storage A/S

**St. Rørbækvej 19
3600 Frederikssund**

CVR-nr. 16 15 37 02

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. maj 2018

Annemette Lykke Johnson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Frederikssund Self Storage A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 21. maj 2018

Direktion

Kenneth Johnson
direktør

Bestyrelse

Annemette Lykke Johnson
formand

Kasper Bringfried Johnson

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 21. maj 2018

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33799

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederikssund Self Storage A/S St. Rørbækvej 19 3600 Frederikssund CVR-nr.: 16 15 37 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Frederikssund
Bestyrelse	Annemette Lykke Johnson, formand Kasper Bringfried Johnson Kenneth Johnson
Direktion	Kenneth Johnson, direktør
Revisor	Nærrevisión A/S Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer Nørregade 1, 1.th 2C 3300 Frederiksværk
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Jernbangade 11 3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige hovedaktiviteter er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 58.453, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 381.961.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen er opmærksom på at aktiekapitalen er tabt.

Det bedømmes af ledelsen, at selskabet indenfor de kommende årrække vil kunne retablere aktiekapitalen via egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har solgt ejendommen 2018 og der forventes derfor ingen aktivitet fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederikssund Self Storage A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede 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 kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		78.710	11.626
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.188</u>	<u>-23.188</u>
Resultat før finansielle poster		55.522	-11.562
Finansielle omkostninger	1	<u>-60.946</u>	<u>-782.728</u>
Resultat før skat		-5.424	-794.290
Skat af årets resultat	2	<u>-53.029</u>	<u>174.634</u>
Årets resultat		<u>-58.453</u>	<u>-619.656</u>
Overført resultat		<u>-58.453</u>	<u>-619.656</u>
		<u>-58.453</u>	<u>-619.656</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>350.948</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>350.948</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>181.087</u>	<u>181.087</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>181.087</u>	<u>181.087</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>181.087</u>	<u>532.035</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>428.919</u>	<u>481.948</u>
Tilgodehavender		<u>428.919</u>	<u>481.948</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>428.919</u>	<u>481.948</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>327.760</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>937.766</u>	<u>1.013.983</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		555.000	555.000
Overført resultat		<u>-936.961</u>	<u>-878.508</u>
Egenkapital		<u>-381.961</u>	<u>-323.508</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>750.555</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>0</u>	<u>750.555</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	749.115	60.764
Banker		507.194	485.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.000	23.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48	9.654
Anden gæld		<u>30.370</u>	<u>8.056</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.319.727</u>	<u>586.936</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.319.727</u>	<u>1.337.491</u>
Passiver i alt		<u>937.766</u>	<u>1.013.983</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	60.946	62.050
Kursreguleringer omkostninger	0	1.286
Gældseftergivelse	0	719.392
	<u>60.946</u>	<u>782.728</u>

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>53.029</u>	<u>-174.634</u>
	<u>53.029</u>	<u>-174.634</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>811.319</u>	<u>749.115</u>	<u>749.115</u>	<u>0</u>
	<u>811.319</u>	<u>749.115</u>	<u>749.115</u>	<u>0</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt sin egenkapital. Det bedømmes af ledelsen, at selskabet indenfor de kommende årrække vil kunne retablere kapitalen via egen indtjening, og årsrapporten er derfor udarbejdet under forudsætningen om fortsat drift for øje.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Technica Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.