

Frederikssund Self Storage A/S

**St. Rørbækvej 19
3600 Frederikssund**

CVR-nr. 16 15 37 02

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015
(24. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2016

Annemette Lykke Johnson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 30. maj 2016

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 2015 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 vor 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 revisorer's 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.

Frederiksværk, den 30. maj 2016

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

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederikssund Self Storage A/S
St. Rørbækvej 19
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 16 15 37 02
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted:

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 neslægtet 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 46.870, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 296.148.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederikssund Self Storage A/S for 2015 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 2015 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.

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

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

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 og for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		15.524	4.984
Resultat før af- og nedskrivninger		15.524	4.984
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.188</u>	<u>-36.309</u>
Resultat før finansielle poster		-7.664	-31.325
Finansielle indtægter		32.616	13.021
Finansielle omkostninger	1	<u>-55.536</u>	<u>-51.096</u>
Resultat før skat		-30.584	-69.400
Skat af årets resultat	2	<u>-16.286</u>	<u>4.300</u>
Årets resultat		<u>-46.870</u>	<u>-65.100</u>
Overført overskud		<u>-46.870</u>	<u>-65.100</u>
		<u>-46.870</u>	<u>-65.100</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>374.136</u>	<u>397.324</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>374.136</u>	<u>397.324</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		884.229	852.263
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>51.283</u>	<u>24.009</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>935.512</u>	<u>876.272</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.309.648</u>	<u>1.273.596</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.329	4.854
Udskudt skatteaktiv		<u>307.314</u>	<u>323.600</u>
Tilgodehavender		<u>316.643</u>	<u>328.454</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>316.643</u>	<u>328.454</u>
Aktiver i alt		<u>1.626.291</u>	<u>1.602.050</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		555.000	555.000
Overført resultat		<u>-258.852</u>	<u>-211.982</u>
Egenkapital	4	<u>296.148</u>	<u>343.018</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>812.204</u>	<u>873.457</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>812.204</u>	<u>873.457</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	59.880	57.985
Banker		406.480	292.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.830	24.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.398	1.184
Anden gæld		<u>11.351</u>	<u>9.322</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>517.939</u>	<u>385.575</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.330.143</u>	<u>1.259.032</u>
Passiver i alt		<u>1.626.291</u>	<u>1.602.050</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>55.536</u>	<u>51.096</u>
	<u>55.536</u>	<u>51.096</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>16.286</u>	<u>-4.300</u>
	<u>16.286</u>	<u>-4.300</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.517.413</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.517.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.120.089
Årets afskrivninger		<u>23.188</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.143.277</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>374.136</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	555.000	-211.982	343.018
Årets resultat	0	-46.870	-46.870
Egenkapital 31. december 2015	555.000	-258.852	296.148

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	873.457	812.204	59.880	572.000
	873.457	812.204	59.880	572.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstiller.

Kenneth Bringfried Johnson

Direktør

På vegne af **Frederikssund Self Storage A/S**

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2016 kl.: 08:09:04



Annemette Lykke Johnson

Bestyrelsesformand

På vegne af **Frederikssund Self Storage A/S**

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2016 kl.: 08:14:28



Kasper Bringfried Johnson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af **Frederikssund Self Storage A/S**

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2016 kl.: 08:16:54



Kenneth Bringfried Johnson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af **Frederikssund Self Storage A/S**

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2016 kl.: 08:11:23



Dennis Mikkelsen

Revisor

På vegne af **Nærrevision A/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2016 kl.: 09:14:02



Annemette Lykke Johnson

Dirigent

På vegne af **Frederikssund Self Storage A/S**

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2016 kl.: 13:49:22



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatures OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter