

Frederikssund Self Storage A/S

**St. Rørbækvej 19
3600 Frederikssund**

CVR-nr. 16 15 37 02

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2017

Annemette Lykke Johnson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 22. maj 2017

Direktion

Kenneth Johnson
direktør

Bestyrelse

Annemette Lykke Johnson
formand

Kasper Bringfried Johnson

Kenneth Johnson

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Frederikssund Self Storage A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Frederikssund Self Storage A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 22. maj 2017

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
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Frederikssund

Bestyrelse

Annemette Lykke Johnson, formand
Kasper Bringfried Johnson
Kenneth Johnson

Direktion

Kenneth Johnson, direktør

Revisor

Nærrevision 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 619.656, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 323.508.

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

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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

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

Grunde og bygninger, 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. 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.

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		11.626	15.524
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.188</u>	<u>-23.188</u>
Resultat før finansielle poster		-11.562	-7.664
Finansielle indtægter		0	32.616
Finansielle omkostninger	1	<u>-782.728</u>	<u>-55.536</u>
Resultat før skat		-794.290	-30.584
Skat af årets resultat	2	<u>174.634</u>	<u>-16.286</u>
Årets resultat		<u>-619.656</u>	<u>-46.870</u>
Overført resultat		<u>-619.656</u>	<u>-46.870</u>
		<u>-619.656</u>	<u>-46.870</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		350.948	374.136
Materielle anlægsaktiver	3	<u>350.948</u>	<u>374.136</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		181.087	884.229
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	51.283
Finansielle anlægsaktiver		<u>181.087</u>	<u>935.512</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>532.035</u>	<u>1.309.648</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.329
Udskudt skatteaktiv		481.948	307.314
Tilgodehavender		<u>481.948</u>	<u>316.643</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>481.948</u>	<u>316.643</u>
Aktiver i alt		<u>1.013.983</u>	<u>1.626.291</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		555.000	555.000
Overført resultat		<u>-878.508</u>	<u>-258.852</u>
Egenkapital	4	<u>-323.508</u>	<u>296.148</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>750.555</u>	<u>812.204</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>750.555</u>	<u>812.204</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	60.764	59.880
Banker		485.462	406.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	27.830
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.654	12.398
Anden gæld		<u>8.056</u>	<u>11.351</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>586.936</u>	<u>517.939</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.337.491</u>	<u>1.330.143</u>
Passiver i alt		<u>1.013.983</u>	<u>1.626.291</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	62.050	55.536
Kursreguleringer omkostninger	1.286	0
Gældseftergivelse	<u>719.392</u>	<u>0</u>
	<u>782.728</u>	<u>55.536</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-174.634</u>	<u>16.286</u>
	<u>-174.634</u>	<u>16.286</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>1.517.413</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>1.517.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.143.277
Årets afskrivninger		<u>23.188</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.166.465</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>350.948</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	555.000	-258.852	296.148
Årets resultat	0	-619.656	-619.656
Egenkapital 31. december 2016	555.000	-878.508	-323.508

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	872.084	811.319	60.764	507.500
	872.084	811.319	60.764	507.500

6 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.

7 Eventualposter m.v.

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.