

## **Five Feet Investments ApS**

Hollænderdybet 30, 3. th.  
2300 København S

CVR-nr. 34 72 90 93

### **Årsrapport for 2017/18**

(6. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. januar 2019

---

Amanda Tonsgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Five Feet Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 17. januar 2019

### **Direktion**

Amanda Tonsgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Five Feet Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Five Feet Investments ApS for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 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 vores 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 revisorerets 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.

Hellerup, den 17. januar 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Five Feet Investments ApS  
Hollænderdybet 30, 3. th.  
2300 København S

CVR-nr.: 34 72 90 93

Regnskabsperiode: 1. september 2017 - 31. august 2018

Stiftet: 2. november 2012

Hjemsted: København

### Direktion

Amanda Tonsgaard

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed samt at drive anden virksomhed, som efter direktionens skøn er forbundet med disse aktiviteter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 92.732, og selskabets balance pr. 31. august 2018 udviser en egenkapital på kr. 832.761.

### **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 Five Feet Investments ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

### 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 gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

**Resultatopgørelse**  
**1. september 2017 - 31. august 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>319.406</b>	<b>273</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-208.136	-208
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>111.270</b>	<b>65</b>
Finansielle omkostninger		-169.550	-177
<b>Resultat før skat</b>		<b>-58.280</b>	<b>-112</b>
Skat af årets resultat	2	-34.452	-22
<b>Årets resultat</b>		<b>-92.732</b>	<b>-134</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-92.732	-134
		<b>-92.732</b>	<b>-134</b>

## Balance pr. 31. august 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>10.475.113</u>	<u>10.682</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>10.475.113</b></u>	<u><b>10.682</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.475.113</b></u>	<u><b>10.682</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>9</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>9</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>263.174</b></u>	<u><b>185</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>263.174</b></u>	<u><b>194</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.738.287</b></u></u>	<u><u><b>10.876</b></u></u>

## Balance pr. 31. august 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		85.000	85
Overført resultat		747.761	841
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>832.761</u></b>	<b><u>926</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.504.240	5.597
Selskabsskat		15.652	22
Selskabsdeltagere og ledelse		4.139.650	4.078
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>9.659.542</u></b>	<b><u>9.697</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	100.000	100
Anden gæld		145.984	153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>245.984</u></b>	<b><u>253</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.905.526</u></b>	<b><u>9.950</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.738.287</u></b>	<b><u>10.876</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>34.452</u>	<u>22</u>
	<u><b>34.452</b></u>	<u><b>22</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. september 2017		11.198.972
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. august 2018		<u>11.198.972</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2017		515.723
Årets afskrivninger		<u>208.136</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2018		<u>723.859</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2018</b>		<u><b>10.475.113</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2017	85.000	840.493	925.493
Årets resultat	0	-92.732	-92.732
<b>Egenkapital 31. august 2018</b>	<b>85.000</b>	<b>747.761</b>	<b>832.761</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2017	Gæld 31. august 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.698.325	5.604.240	100.000	5.104.239
Selskabsdeltagere og ledelse	4.078.473	4.139.650	0	4.139.650
Selskabsskat	22.330	15.652	0	0
	<b>9.799.128</b>	<b>9.759.542</b>	<b>100.000</b>	<b>9.243.889</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.604, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/8 2018 udgør t.kr. 10.475.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til ejerforeninger for i alt t.kr. 89 i ovenstående grunde og bygninger.