

Five Feet Investments ApS

Lyngbakkevej 7
2840 Holte

CVR-nr. 34 72 90 93

Årsrapport for perioden
1. september 2019 til 31. august 2020
(8. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2021

Amanda Tonsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

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.

Holte, den 25. januar 2021

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 2019 - 31. august 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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 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 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 25. januar 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Five Feet Investments ApS
Lyngbakkevej 7
2840 Holte

CVR-nr.: 34 72 90 93

Regnskabsperiode: 1. september 2019 - 31. august 2020
Stiftet: 2. november 2012

Hjemsted: Holte

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 2019/20 udviser et underskud på kr. 14.492, og selskabets balance pr. 31. august 2020 udviser en egenkapital på kr. 749.707.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet ejer 3 ejendomme udlejes til boligformål. Ejendommene er efter hidtidig anvendt regnskabspraksis afskrevet over 25 år med en scrapværdi på 50%. Brugstiden er i år revuderet til 50 år, idet der er tale om beboelsesejendomme med en begrænset værdiforringelse.

Ændringen af det regnskabsmæssige skøn medfører, at årets resultat, aktiver og egenkapital er forbedret med t.kr. 116.

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 med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. september 2019 - 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		239.649	329
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-96.156</u>	<u>-208</u>
Resultat før finansielle poster		143.493	121
Finansielle omkostninger		<u>-133.037</u>	<u>-149</u>
Resultat før skat		10.456	-28
Skat af årets resultat	2	<u>-24.948</u>	<u>-41</u>
Årets resultat		<u>-14.492</u>	<u>-69</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-14.492</u>	<u>-69</u>
		<u>-14.492</u>	<u>-69</u>

Balance pr. 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>10.387.869</u>	<u>10.266</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.387.869</u>	<u>10.266</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.387.869</u>	<u>10.266</u>
Andre tilgodehavender		19.375	217
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender		<u>19.375</u>	<u>220</u>
Likvide beholdninger		<u>31.869</u>	<u>105</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>51.244</u>	<u>325</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.439.113</u></u>	<u><u>10.591</u></u>

Balance pr. 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		85.000	85
Overført resultat		664.707	679
Egenkapital	4	<u>749.707</u>	<u>764</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.963.696	5.203
Selskabsskat		2.948	21
Selskabsdeltagere og ledelse		4.305.171	4.202
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.271.815</u>	<u>9.426</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	240.000	240
Selskabsskat		940	0
Anden gæld		176.651	161
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>417.591</u>	<u>401</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.689.406</u>	<u>9.827</u>
Passiver i alt		<u>10.439.113</u>	<u>10.591</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>24.948</u>	<u>41</u>
	<u>24.948</u>	<u>41</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. september 2019		11.198.972
Tilgang i årets løb		217.048
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. august 2020		<u>11.416.020</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2019		931.995
Årets afskrivninger		<u>96.156</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2020		<u>1.028.151</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2020		<u>10.387.869</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2019	85.000	679.199	764.199
Årets resultat	0	-14.492	-14.492
Egenkapital 31. august 2020	85.000	664.707	749.707

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. september 2019	Gæld 31. august 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.445.581	5.203.696	240.000	4.003.696
Selskabsdeltagere og ledelse	4.201.745	4.305.171	0	4.305.171
Selskabsskat	20.898	2.948	0	0
	9.668.224	9.511.815	240.000	8.308.867

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.203, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/8 2020 udgør t.kr. 10.388.

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