

**5th Floor Asset Management ApS**  
**CVR-nr. 31939275**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.10.2014

**Dirigent**

---

Navn: Martin Bruun J. Ørnkov

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013/14	7
Balance pr. 30.06.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

5th Floor Asset Management ApS  
Carl Th. Zahles Gade 12, 5. th.  
2300 København S

CVR-nr.: 31939275

Stiftet: 01.01.2009

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

### **Direktion**

Martin Bruun J. Ørnskov, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for 5th Floor Asset Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.09.2014

### Direktion

Martin Bruun J. Ørnskov  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i 5th Floor Asset Management ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 5th Floor Asset Management ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – dansk revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 09.09.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard  
statsautoriseret revisor

Michael Ø. Larsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er administration af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 22 t.kr. mod et overskud i 2012/13 på 434 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>966.408</b>	<b>1.566.605</b>
Personaleomkostninger	1	(931.657)	(984.784)
<b>Driftsresultat</b>		<b>34.751</b>	<b>581.821</b>
Andre finansielle indtægter		444	144
Andre finansielle omkostninger		(6.436)	(5.660)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>28.759</b>	<b>576.305</b>
Skat af ordinært resultat	2	(7.190)	(142.638)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>21.569</u></b>	<b><u>433.667</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>21.569</u>	<u>433.667</u>
		<b><u>21.569</u></b>	<b><u>433.667</u></b>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 kr.</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.196	236.648
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		279.868	0
Andre tilgodehavender		11.473	11.473
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>344.537</b></u>	<u><b>248.121</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>233.943</b></u>	<u><b>646.997</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>578.480</b></u>	<u><b>895.118</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>578.480</b></u></u>	<u><u><b>895.118</b></u></u>

**Balance pr. 30.06.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		174.207	152.638
<b>Egenkapital</b>		<b><u>299.207</u></b>	<b><u>277.638</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	354.937
Skyldig selskabsskat		7.190	87.148
Anden gæld		272.083	175.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>279.273</u></b>	<b><u>617.480</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>279.273</u></b>	<b><u>617.480</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>578.480</u></u></b>	<b><u><u>895.118</u></u></b>

Eventualforpligtelser

3

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	152.638	277.638
Årets resultat	0	21.569	21.569
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>174.207</b>	<b>299.207</b>

## Noter

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	920.000	960.000
Andre omkostninger til social sikring	4.140	10.829
Andre personaleomkostninger	7.517	13.955
	<u><b>931.657</b></u>	<u><b>984.784</b></u>

	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	7.190	87.148
Ændring af udskudt skat	0	55.490
	<u><b>7.190</b></u>	<u><b>142.638</b></u>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ørnskovejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af administrationselskabets regnskab.

**Noter**

Selskabet har pr. 1. maj 2011 underskrevet en tidsbestemt lejekontrakt. Lejemålet ophører seneste 5 år fra dets begyndelse, men kan dog opsiges med 3 måneders varsel.