

Feca I/S

Ny Vestergade 17, 1
1471 København K

Årsrapport
1. marts 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2016

Henning Peter Juel Schiøtt

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Feca I/S
Ny Vestergade 17, 1
1471 København K

CVR-nr: 36719362
Regnskabsår: 01/03/2015 - 31/12/2015

Revisor

TIMEVISION FREDERIKSBERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Falkoner Alle 1, 3
2000 Frederiksberg
DK Danmark
CVR-nr: 31943582
P-enhed: 1015020292

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. marts 2015 til 31. december 2015 for Feca I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 01/06/2016

Direktion

Henning Peter Juel Schiøtt

Poul-Jørgen Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Feca I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Feca I/S for regnskabsåret 1. marts 2015 - 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 vores 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 revisors 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.

Frederiksberg, 01/06/2016

Henning Jensen
Registreret Revisor
TimeVision Frederiksberg
CVR: 31943582

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Regnskabet er omlagt, således at det fremover omfatter kalenderåret. Sammenligningstal er derfor ikke medtaget.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets huslejeindtægter reduceret med omkostninger, der kan henføres direkte til et lejemål samt andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier

Lejeindtægter fra lejere indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet. Lejeindtægterne er ekskl. moms.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Omkostninger ejendom

Omkostninger ejendom omfatter omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse og andre drifts-omkostninger, der kan henføres direkte til den enkelte ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger samt herunder tab på fordringer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger herunder gebyrer.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi.

Afkastsatsen er beregnet til 7%. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende ef-terfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter modtaget depositum fra lejere.

Periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser

Betalinger der er indgået senest på balancedagen, men som vedrører indtægter i de efterfølgende regnskabsår er indregnet som periodeafgrænsningsposter under gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. mar 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Bruttoresultat		780.897
Resultat af ordinær primær drift		780.897
Andre finansielle indtægter		476
Øvrige finansielle omkostninger		-4.206
Ordinært resultat før skat		777.167
Årets resultat		777.167

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Investeringsejendomme		10.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.500.000
Anlægsaktiver i alt		10.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.142
Tilgodehavender i alt		5.142
Likvide beholdninger		345.556
Omsætningsaktiver i alt		350.698
Aktiver i alt		10.850.698

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Egenkapital i alt		10.150.325
Modtagne forudbetalinger fra kunder		508.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.876
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		69.555
Periodeafgrænsningsposter		94.911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		700.373
Gældsforpligtelser i alt		700.373
Passiver i alt		10.850.698

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet har været at købe og administrere ejendomme og værdipapirer.