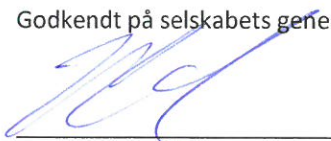


*Feca I/S  
Ny Vestergade 17, 1.  
1471 København K*

*CVR-nr: 36 71 93 62*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/16 2017



Henning Schiøtt  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Feca I/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2017

**Direktion**

Poul-Jørgen Thomsen

Henning Schiøtt

**Til den daglige ledelse i Feca I/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Feca I/S for perioden 1. januar - 31. december 2016 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, den 12. juni 2017

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582



Henning Jensen  
Registreret Revisor

**Selskabet**

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

CVR-nr.: 36 71 93 62  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Poul-Jørgen Thomsen  
Henning Schiøtt

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme..

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for Feca I/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt gebyrer.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



	2016 DKK	2015 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>790.876</b>	<b>780.896</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.200.000	0
Andre finansielle indtægter	46	476
Andre finansielle omkostninger	-1.054	-4.205
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>5.989.868</b>	<b>777.167</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.989.868</b>	<b>777.167</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	5.989.868	777.167
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>5.989.868</b>	<b>777.167</b>

**AKTIVER**


---

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	15.700.000	10.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.700.000</b>	<b>10.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>15.700.000</b>	<b>10.500.000</b>
Andre tilgodehavender	3.055	5.142
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.055</b>	<b>5.142</b>
Likvide beholdninger	153.634	345.556
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>156.689</b>	<b>350.698</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.856.689</b>	<b>10.850.698</b>

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Overført resultat	15.140.193	10.150.325
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>15.140.193</b>	<b>10.150.325</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	521.789	508.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.441	27.876
Anden gæld	69.266	69.555
Periodeafgrænsningsposter	0	94.911
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>716.496</b>	<b>700.373</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>716.496</b>	<b>700.373</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.856.689</b>	<b>10.850.698</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Ejerforhold

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3 Ejerforhold**

Selskabet ejes ligeligt af følgende ejere:

- Henning Schiøtt ApS
- RKM Invest ApS