


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

*CVR-nr: 36 71 93 62*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/6 2021

  
Henning Schiøtt  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6. sal  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. marts 2021

Direktion



Henning Schiøtt



Poul-Jørgen Thomsen

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Feca I/S for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16. marts 2021

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

  
Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

**Selskabet**

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

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

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

**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.

Årsregnskabet for Feca I/S for 2020 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**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat 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.

**Skat**

Da virksomheden er ejet af 2 anpartsselskaber, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i disse anpartsselskabers samlede indkomstforhold vedrørende regnskabsåret.

Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme**

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

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

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

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglerbranchens up date for 4. kvartal 2020, som andrager 5,25 %, og under hensyntagen til markedslejeværdi.

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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

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

**Tilgodehavender**

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



## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 DKK	2019 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>929.121</b>	<b>875.811</b>
Andre finansielle omkostninger	-3.140	-10.639
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>925.981</b>	<b>865.172</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>925.981</b>	<b>865.172</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	925.981	865.172
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>925.981</b>	<b>865.172</b>

**AKTIVER**


---

	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger	16.600.000	16.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.600.000</b>	<b>16.600.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>16.600.000</b>	<b>16.600.000</b>
Andre tilgodehavender	62.857	55.878
<b>Tilgodehavender</b>	<b>62.857</b>	<b>55.878</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.141.648</b>	<b>2.292.879</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.204.505</b>	<b>2.348.757</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.804.505</b>	<b>18.948.757</b>

**PASSIVER**


---

	2020 DKK	2019 DKK
Overført resultat	16.846.012	18.120.031
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>16.846.012</b>	<b>18.120.031</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	577.555	565.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.803	111.595
Anden gæld	310.135	151.724
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>958.493</b>	<b>828.726</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>958.493</b>	<b>828.726</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>17.804.505</b>	<b>18.948.757</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