



Fiki ApS
Degnevænget 5, 4330 Hvalsø

CVR-nr. 78 80 71 13

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2016.

Kirsten Gotthjælp Nør-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Fiki ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 28. oktober 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 11. oktober 2016

Direktion

Kirsten Gotthjælp Nør-Pedersen

Finn Nør-Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fiki ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fiki ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 - danske 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 11. oktober 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fiki ApS Degnevænget 5 4330 Hvalsø
	CVR-nr.: 78 80 71 13 Stiftet: 1. juli 1985 Hjemsted: Hvalsø Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kirsten Gotthjælp Nør-Pedersen Finn Nør-Pedersen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været at handle med fast ejendom, udlejning af fast ejendom, låneformidling og finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 241 t.kr. mod 381 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 705 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	240.993	380.629
Værdiregulering af investeringsejendomme	48.821	-149.788
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	13.424	0
Driftsresultat	303.238	230.841
Andre finansielle indtægter	22.734	18.046
1 Øvrige finansielle omkostninger	-107.050	-114.021
Resultat før skat	218.922	134.866
2 Skat af årets resultat	486.363	-34.516
Årets resultat	705.285	100.350
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	604.085	550
Disponeret i alt	705.285	100.350

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	5.163.424	8.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.163.424</u>	<u>8.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.163.424</u>	<u>8.400.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.437</u>	<u>10.298</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.437</u>	<u>10.298</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>322.603</u>	<u>294.983</u>
	Værdipapirer i alt	<u>322.603</u>	<u>294.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.530</u>	<u>73.562</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>349.570</u>	<u>378.843</u>
	Aktiver i alt	<u>5.512.994</u>	<u>8.778.843</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Reserve for opskrivninger	549.914	0
6 Overført resultat	1.305.051	3.150.880
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Egenkapital i alt	2.156.165	3.450.680
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	147.058	759.107
Hensatte forpligtelser i alt	147.058	759.107
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.705.711	3.846.391
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.705.711	3.846.391
Kortfristet del af langfristet gæld	115.000	117.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.310	21.575
Selskabsskat	193.225	124.844
Anden gæld	167.525	448.846
Periodeafgrænsningsposter	0	9.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	504.060	722.665
Gældsforpligtelser i alt	3.209.771	4.569.056
Passiver i alt	5.512.994	8.778.843
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	107.050	114.021
	107.050	114.021
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	125.686	34.516
Årets regulering af udskudt skat	-612.049	0
	-486.363	34.516
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	5.106.227	5.106.227
Afgang i årets løb	-611.247	0
Kostpris 30. juni 2016	4.494.980	5.106.227
Opskrivninger 1. juli 2015	3.293.773	3.443.773
Årets op-/nedskrivning	-2.588.753	-150.000
Opskrivninger 30. juni 2016	705.020	3.293.773
Årets afskrivninger	-36.576	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-36.576	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	5.163.424	8.400.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	5.050.000	6.200.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	200.000	200.000
	200.000	200.000

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 kr.		
5. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	2.569.143	0		
Årets opskrivning	-2.019.229	0		
	549.914	0		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	3.150.880	3.150.329		
Årets overførte overskud eller underskud	604.085	551		
Overført til reserve for opskrivninger	-2.449.914	0		
	1.305.051	3.150.880		
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. juli 2015	99.800	98.400		
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800		
	101.200	99.800		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	115.000	2.245.000	2.820.711	3.964.291
	115.000	2.245.000	2.820.711	3.964.291
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.821 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.163 t.kr.				
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er pantstiftende vedtægter lyst med 10 t.kr. i grunde og bygninger.				
10. Eventualposter				
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiki ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.