



**FÍ Fasteignafélag slhf.**  
Árshlutareikningur  
1. janúar til 30. júní 2013

Til samþykktar

Síðast uppfært 10.07.13 19:00

FÍ Fasteignafélag slhf.  
Höfðatún 2  
105 Reykjavík

kt. 571212-0210

# Efnisyfirlit

Skýrsla og áritun stjórnar .....	<b>Bls.</b>
Áritun endurskoðanda .....	1
Rekstrarreikningur .....	2
Efnahagsreikningur .....	3
Sjóðstreymi .....	4
Skýringar .....	5
	6

## Skýrsla og áritun stjórnar

Tilgangur félagsins er rekstur fasteigna, kaup og sala fasteigna og fjármálagerninga sem tengjast fasteignum eða fasteignarekstri, lánastarfsemi og annar skyldur rekstur. Félagið er samlagshlutafélag og því ekki sjálfstæður skattaðili. Ábyrgðaraðili félagsins er Fí Fasteignafélag GP ehf. og ber hann beina og ótakmarkaða ábyrgð á skuldbindingum félagsins.

#NAME?

Hluthafi	Eignarhlutur
Lífeyrissjóður verslunarmanna .....	20%
Gildi - lífeyrissjóður .....	15%
LSR - A deild .....	12%
Stafir lífeyrissjóður .....	10%

Engir starfsmenn störfuðu hjá félaginu og var daglegur rekstur í höndum Fí Fasteignafélag GP ehf. samkvæmt sérstökum þjónustusamningi.

### Yfirlýsing stjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar er árslutareikningur félagsins í samræmi við lög um ársreikninga og er það álit stjórnar að árslutareikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess þann 30. júní 2013 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 30. júní 2013.

Jafnframt er það álit stjórnar að árslutareikningurinn og skýrsla stjórnar geymi glöggt yfirlit yfir þróun og árangur í rekstri félagsins og stöðu þess og lýsi helstu áhættuþáttum og óvissu sem félagið býr við.

Stjórn hefur í dag rætt árslutareikning félagsins fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2013 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 7. ágúst 2013.

Stjórn



## Áritun endurskoðanda

### Til stjórnar og hluthafa Fí Fasteignafélags slhf.

Við höfum kannað meðfylgjandi árshlutareikning Fí Fasteignafélags slhf. fyrir tímabilið 1. janúar til 30. júní 2013, sem hefur að geyma rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðstreymisýfirlit, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar. Stjórnendur félagsins eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu árshlutareikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr. 3/2006. Ábyrgð okkar felst í ályktun okkar um árshlutareikninginn og er byggð á könnuninni.

### Umfang könnunar

Könnun okkar var unnin í samræmi við alþjóðlegan staðal ISRE 2410 um *Könnun óháðs endurskoðanda á árshlutareikningum*. Könnun árshlutareiknings felur í sér fyrirspurnir, einkum til starfsmanna sem eru ábyrgir fyrir fjármálum og reikningsskilum, ásamt greiningum og öðrum könnunaraðgerðum. Könnun felur ekki í sér jafn viðtækar aðgerðir og endurskoðun sem unnin er í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla og er því ekki víst að við fáum vitneskju um öll mikilvæg atriði sem gætu komið í ljós við endurskoðun. Þar af leiðandi látum við ekki í ljós álit á árshlutareikningnum.

### Ályktun

Við könnun okkar kom ekkert fram sem bendir til þess að árshlutareikningurinn gefi ekki glögga mynd af afkomu félagsins á tímabilinu, fjárhagsstöðu þess 30. júní 2013 og breytingu á handbæru fé á tímabilinu, í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 7. ágúst 2013.

KPMG ehf.



## Rekstrarreikningur

	Skýringar	6m 2013
Húsaleigutekjur .....		17.761
<b>Rekstrartekjur</b>		<b>17.761</b>
Rekstur fjárfestingaeigna .....		(1.134)
Umsýslubóknun .....		(31.360)
Annar rekstrarkostnaður .....	8	(4.874)
<b>Rekstrarkostnaður</b>		<b>(37.369)</b>
<b>Hrein rekstrargjöld</b>		<b>(19.608)</b>
Vaxtatekjur .....		859
Vaxtagjöld .....		(25)
<b>Hreinar fjármunatekjur</b>		<b>835</b>
<b>Tap tímabilsins</b>		<b>(18.773)</b>

## Efnahagsreikningur

Eignir	Skýringar	30.6.2013	31.12.2012
Fjárfestingaeignir .....	4, 6	486.384	0
<b>Fastafjármunir samtals</b>		<b>486.384</b>	<b>0</b>
Handbært fé .....	5	38.591	4.000
Aðrar skammtímakröfur .....		8.140	0
<b>Veltufjármunir samtals</b>		<b>46.730</b>	<b>4.000</b>
<b>Eignir samtals</b>		<b>533.114</b>	<b>4.000</b>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
Hlutfé .....		9.343	4.000
Yfirverðsreikningur .....		528.987	0
(Ójafnað) óráðstafað eigið fé .....		(18.773)	0
<b>Eigið fé samtals</b>	7	<b>519.557</b>	<b>4.000</b>
Aðrar skuldbindingar .....		4.010	0
<b>Skuldbindingar samtals</b>		<b>4.010</b>	<b>0</b>
Víðskiptaskuldir .....		9.547	0
Skammtímaskuldir		9.547	0
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		<b>533.114</b>	<b>4.000</b>

## Sjóðstreymi

Rekstrarhreyfingar	Skýringar	6m 2013	12m 2012
Tap tímabilsins .....		(18.773)	0
		(18.773)	0
Breytingar á rekstrartengdum eignum og skuldum .....		5.418	0
<b>Handbært fé til rekstrar</b>		<b>(13.355)</b>	<b>0</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Fjárfesting í rekstrarfjárumunum .....		(486.384)	0
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>		<b>(486.384)</b>	<b>0</b>
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>			
	Skýringar	6m 2013	
Innborgað hlutafé .....	7	534.330	4.000
<b>Fjármögnunarhreyfingar</b>		<b>534.330</b>	<b>4.000</b>
Handbært fé í upphafi árs .....		4.000	0
Breyting handbærs fjárs .....		34.591	4.000
<b>Handbært fé í lok tímabilsins</b>		<b>38.591</b>	<b>4.000</b>

# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Félagið

Fí Fasteignafélag slhf., hér eftir nefnt félagið, er íslenskt samlagshlutafélag með starfsemi í Reykjavík. Aðsetur þess er Höfðatún 2, Reykjavík.

## Reikningsskilaaðferðir

### 2. Grundvöllur reikningsskilanna

Árshlutareikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga. Árshlutareikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.

### 3. Skráning tekna

Tekjur eru færðar þegar þeirra hefur verið aflað í samræmi við lög og settar reikningsskilareglur.

### 4. Fjárfestingaeignir

Fjárfestingaeignir eru færðar á gangvirði.

### 5. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

## Efnahagur

### 6. Fjárfestingaeignir

Fjárfestingaeignir sundurliðast sem hér segir:

<b>Kostnaðarverð</b>	<b>30.6.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Staða 1. janúar .....	0	0
Keypt/framkvæmt .....	486.384	0
<b>Kostnaðarverð samtals</b>	<b>486.384</b>	<b>0</b>
<b>Matsbreytingar</b>	<b>30.6.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Staða 1. janúar .....	0	0
<b>Matsbreytingar samtals</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>30.6.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Bókfært verð</b> .....	<b>486.384</b>	<b>0</b>

### 7. Eigið fé

#### a. Hlutfé

Útgefið hlutfé samkvæmt samþykktum .....	<b>30.6.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	9.343	4.000

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

#### b. Yfirlit eiginfjárreikninga

	Hlutfé	Óráðstafað eigið fé	Samtals
Eigið fé 31. desember 2012 .....	4.000	0	4.000
Hlutfjárfáukning .....	5.343	528.987	534.330
Tap tímabilsins .....		(18.773)	(18.773)
<b>Eigið fé 30. júní 2013</b>	<b>9.343</b>	<b>510.214</b>	<b>519.557</b>



# Skýringar

## Rekstrarreikningur

### 8. Annar rekstrarkostnaður

Annar rekstrarkostnaður sundurliðast sem hér segir:

	6m 2013	12m 2012
Sérfræðikostnaður .....	4.823	0
Annar kostnaður .....	51	0
<b>Samtals</b>	<b>4.874</b>	<b>0</b>