

# **FÍ Fasteignafélag slhf.**

## Ársreikningur 2012

FÍ Fasteignafélag slhf.  
Höfðatún 2  
105 Reykjavík

kt. 571212-0210

# Efnisyfirlit

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

## Skýrsla og áritun stjórnar

Tilgangur félagsins er rekstur samlagshlutafélaga sem fjárfesta í íslenskum fasteignum, lána fé til fasteignaverkefna, kaupa og selja fasteignir eða fjármálagerninga sem tengdir eru fasteignum eða fasteignafélögum, rekstur sjóða um fasteignir, lánastarfsemi og rekstur fasteigna og önnur tengd starfsemi.

Félagið var stofnað á árinu og var stofnhlutafé 4,0 m.kr. Hlutafé félagsins nam 4,0 m.kr. þann 31. desember 2012, og átti félagið engin eigin bréf. Hluthafar voru 2 í árslok, og átti Fí Fasteignafélag GP ehf. 99,99% hlutafjár.

Engin starfsemi var á árinu 2012.

Stjórn félagsins leggur til að ekki verði greiddur arður á árinu 2013 vegna rekstrar ársins 2012. Að öðru leyti vísar stjórnin til ársreikningsins um ráðstöfun hagnaðar og aðrar breytingar á bókfærðu eigin fé.

### Yfirlýsing stjórnar

Samkvæmt bestu vitneskju stjórnar er ársreikningur félagsins í samræmi við lög um ársreikninga og er það álit stjórnar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af eignum, skuldum og fjárhagsstöðu þess þann 31. desember 2012 og rekstrarafkomu þess og breytingum á handbæru fé á tímabilinu 1. janúar til 31. desember 2012.

Jafnframt er það álit stjórnar að ársreikningurinn 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 ársreikning félagsins fyrir árið 2012 og staðfestir hann með undirritun sinni.

Reykjavík, 7. ágúst 2013.

Stjórn



Handwritten signatures of the board members in blue ink. The signatures are: 1. Þórunn Þórunnsson, 2. Tómas N. D. D. D., 3. Lofti Jónsson, 4. Þuríður Þórunnsson, and 5. Ólafur Sigurðsson.

# Áritun endurskoðanda

## Til stjórnar og hluthafa Fí Fasteignafélags slhf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi ársreikning Fí Fasteignafélags slhf. fyrir árið 2012. Ársreikningurinn hefur að geyma efnahagsreikning, sjóðstremisýfirlit, upplýsingar um helstu reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnenda á ársreikningnum

Stjórnendur eru ábyrgir fyrir gerð og glöggri framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga nr.3/2006. Stjórnendur eru einnig ábyrgir fyrir því innra eftirliti sem þeir telja nauðsynlegt til að gera þeim kleift að setja fram ársreikning sem er án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðanda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á ársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum síðareglum og skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um hvort ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og öðrum upplýsingum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggist á faglegu mati endurskoðandans, þar með talið á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits sem varðar gerð og glögga framsetningu ársreiknings, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits félagsins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á því hvort reikningsskilaaðferðir og matsaðferðir sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins séu viðeigandi sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að ársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á árinu 2012, fjárhagsstöðu þess 31. desember 2012 og breytingu á handbæru fé á árinu 2012, í samræmi við lög um ársreikninga.

## Staðfesting vegna skýrslu stjórnar

Í samræmi við ákvæði 5. tl. 1. mgr. 106 gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga staðfestum við samkvæmt okkar bestu vitund að í skýrslu stjórnar sem fylgir ársreikningi þessum eru veittar þær upplýsingar sem þar ber að veita í samræmi við lög um ársreikninga og koma ekki fram í skýringum.

Reykjavík, 7. ágúst 2013.

KPMG ehf.



## Efnahagsreikningur

| Eignir                             | Skýringar | 31.12.2012       |
|------------------------------------|-----------|------------------|
| Handbært fé .....                  | 3         | 4.000.000        |
| Veltufjármunir samtals             |           | 4.000.000        |
| <b>Eignir samtals</b>              |           | <b>4.000.000</b> |
| <b>Eigið fé og skuldir</b>         |           |                  |
| Hlutafé .....                      |           | 4.000.000        |
| Eigið fé samtals                   | 4         | 4.000.000        |
| <b>Eigið fé og skuldir samtals</b> |           | <b>4.000.000</b> |

## Sjóðstreymi

| Fjármögnunarhreyfingar          | Skýringar | 2012             |
|---------------------------------|-----------|------------------|
| Innborgað hlutafé .....         | 4         | 4.000.000        |
| <b>Fjármögnunarhreyfingar</b>   |           | <b>4.000.000</b> |
| Handbært fé í upphafi árs ..... |           | 0                |
| Breyting handbærs fjárs .....   |           | 4.000.000        |
| <b>Handbært fé í árslok</b>     |           | <b>4.000.000</b> |

# Skýringar

## Almennar upplýsingar

### 1. Félagið

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

Félagið er dótturfélag Fí Fasteignafélags ehf., sem hefur aðsetur að Höfðatúni 2, Reykjavík. Ársreikningurinn er hluti af reikningsskilum móðurfélagsins og eru upplýsingar um afkomu og fjárhagsstöðu samstæðunnar að finna þar.

## Reikningsskilaaðferðir

### 2. Grundvöllur reikningsskilanna

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

### 3. Handbært fé

Handbært fé samanstendur af bankainnstæðum.

## Efnahagur

### 4. Eigið fé

#### a. Hlutafé

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Útgefið hlutafé samkvæmt samþykktum ..... | <b>31.12.2012</b> |
|                                           | 4.000.000         |

Eitt atkvæði fylgir hverjum einnar krónu hlut í félaginu.

#### b. Yfirlit eiginfjárreikninga

|                                   | Hlutafé          | Óráðstafað<br>eigið fé | Samtals          |
|-----------------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| Stofnhlutafé .....                | 4.000.000        |                        | 4.000.000        |
| <b>Eigið fé 31. desember 2012</b> | <b>4.000.000</b> | <b>0</b>               | <b>4.000.000</b> |