

ApS KFI-Rødovre Centrum

ÅRSRAPPORT FOR 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19/04 2013

Poul B. Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for ApS KFI-Rødovre Centrum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2013

Direktion

Jesper Munck Loiborg
adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ApS KFI-Rødovre Centrum

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KFI-Rødovre Centrum for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 19. april 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mona Blønd

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KFI-Rødovre Centrum
Svanemøllevej 16
2100 København Ø

Telefon: 39182600

Telefax: 38185556

CVR-nr.: 28 28 87 51

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

Direktion

Jesper Munck Loiborg, adm. direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Koncernregnskab

Selskabets umiddelbare moderselskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed, er A/S KFI-Retail, København og selskabets ultimative moderselskab, der udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed, er KFI erhvervsdrivende fond, København.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KFI-Rødovre Centrum for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter bidrag til koncernens fælles administratinsselskab samt kontoromkostninger m.v., der vedrører administrationsaktiviteten.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne: Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og resultat af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år, og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Administrationsomkostninger		-30.990	-27.500
Resultat af ordinær primær drift		-30.990	-27.500
Andre driftsindtægter		0	150.000
Resultat før finansielle poster		-30.990	122.500
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1	5.662.434	7.156.577
Finansielle indtægter	2	583.469	532.165
Finansielle omkostninger	3	-211	0
Resultat før skat		6.214.702	7.811.242
Skat af årets resultat	4	-1.553.886	-1.897.968
Årets resultat		4.660.816	5.913.274
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.310.476	1.572.752
Overført resultat		1.350.340	4.340.522
		4.660.816	5.913.274

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	18.104.844	14.794.368
Finansielle anlægsaktiver		18.104.844	14.794.368
Anlægsaktiver i alt		18.104.844	14.794.368
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.726.544	20.423.643
Udskudt skatteaktiv		23.956	11.517
Tilgodehavender		21.750.500	20.435.160
Omsætningsaktiver i alt		21.750.500	20.435.160
Aktiver i alt		39.855.344	35.229.528

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		16.601.555	13.291.079
Overført resultat		23.113.789	21.763.449
Egenkapital	6	39.840.344	35.179.528
Anden gæld		15.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		15.000	50.000
Gældsforpligtelser i alt		15.000	50.000
Passiver i alt		39.855.344	35.229.528
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Eventualposter m.v.	8		
Medarbejderforhold	9		
Hovedaktivitet	10		

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
1 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	5.662.434	7.156.577
	5.662.434	7.156.577
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	583.469	532.165
	583.469	532.165
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	211	0
	211	0
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.566.325	1.914.575
Årets udskudte skat	-12.439	-16.607
	1.553.886	1.897.968
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2012	1.503.289	1.503.289
Kostpris 31. december 2012	1.503.289	1.503.289
Værdireguleringer 1. januar 2012	13.291.079	11.718.327
Årets resultat	5.662.434	7.156.577
Modtagne udbytter	-2.351.958	-5.583.825
Værdireguleringer 31. december 2012	16.601.555	13.291.079
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	18.104.844	14.794.368

Selskabet har udeladt oplysninger om ejerforhold m.v. jf. ÅRL § 72 stk. 1 og 2 for kapitalandele i associerede virksomheder med henvisning til ÅRL § 72 stk. 3, da disse selskaber ikke er forpligtet til at offentliggøre årsrapport.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	13.291.079	21.763.449	35.179.528
Årets resultat	0	3.310.476	1.350.340	4.660.816
Egenkapital 31. december 2012	125.000	16.601.555	23.113.789	39.840.344

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje og leasingkontrakter

Selskabet hæfter for leje- og leasing forpligtelser i associerede virksomheder med

2012	2011
DKK	DKK

16.545.637	27.531.973
------------	------------

8 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i KFI koncernens sambeskatning, hvorfor selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2012.

9 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret.

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret.

10 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og investering, herunder detailhandel fra butik. Selskabet kan drive restauration og beværtning.