

ApS KFI-Espergærde

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 01/05 2014

Poul B. Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	15
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for ApS KFI-Espergærde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2014

Direktion

Jesper Munck Loiborg
adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ApS KFI-Espergærde

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KFI-Espergærde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 1. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mona Blønd

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KFI-Espergærde
Svanemøllevej 16
2100 København Ø

Telefon: 39182600
Telefax: 38185556
E-mail: kfi@kfi.dk
Hjemmeside: www.kfi.dk

CVR-nr.: 28 28 87 78
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-Espergærde for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013 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

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt af leasingsaktiviteter. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I driftsomkostninger indgår udgifter til drift og vedligeholdelse af leasingaktiver samt afskrivninger herpå.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter bidrag til koncernens fælles administrationsselskab 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.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og joint ventures

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og 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.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7	år
Indretning af lejede lokaler	1-5	år

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien, eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor, eller virksomhedens alternative lånerente som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes 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 under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. 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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensættelser

Hensættelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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.

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 22% / 24,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser 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 finansiell 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	2013 DKK	2012 DKK
Nettoomsætning		438.321	602.192
Driftsomkostninger		<u>-1.797.496</u>	<u>-7.106.958</u>
Bruttoresultat		-1.359.175	-6.504.766
Administrationsomkostninger		<u>-38.500</u>	<u>-40.300</u>
Resultat af ordinær primær drift		-1.397.675	-6.545.066
Andre driftsindtægter		<u>222.600</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-1.175.075	-6.545.066
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	62.290	297.535
Finansielle omkostninger	2	<u>-157.430</u>	<u>-191.187</u>
Resultat før skat		-1.270.215	-6.438.718
Skat af årets resultat	3	<u>310.845</u>	<u>1.609.680</u>
Årets resultat		<u>-959.370</u>	<u>-4.829.038</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		59.396	0
Overført resultat		<u>-1.018.766</u>	<u>-4.829.038</u>
		<u>-959.370</u>	<u>-4.829.038</u>

Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.806.042	3.756.269
Indretning af lejede lokaler		<u>5.288.061</u>	<u>6.135.330</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.094.103</u>	<u>9.891.599</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>4.432.264</u>	<u>4.369.974</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.432.264</u>	<u>4.369.974</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.526.367</u>	<u>14.261.573</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>328.751</u>	<u>453.017</u>
Tilgodehavender		<u>328.751</u>	<u>453.017</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>328.751</u>	<u>453.017</u>
Aktiver i alt		<u>12.855.118</u>	<u>14.714.590</u>

Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		59.396	0
Overført resultat		<u>7.150.784</u>	<u>8.169.550</u>
Egenkapital	6	<u>7.335.180</u>	<u>8.294.550</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.267.491	6.340.293
Anden gæld		81.530	79.747
Periodeafgrænsningsposter		<u>170.917</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.519.938</u>	<u>6.420.040</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.519.938</u>	<u>6.420.040</u>
Passiver i alt		<u>12.855.118</u>	<u>14.714.590</u>
Eventualposter m.v.	7		
Medarbejderforhold	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	62.290	297.535
	62.290	297.535
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	157.430	191.187
	157.430	191.187
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-435.111	-464.263
Årets udskudte skat	115.206	-1.145.417
Regulering udskudt skat, ændring skatteprocent	9.060	0
	-310.845	-1.609.680
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2013	8.848.516	11.449.594
Kostpris 31. december 2013	8.848.516	11.449.594
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013	5.092.247	5.314.264
Årets afskrivninger	950.227	847.269
Ned- og afskrivninger 31. december 2013	6.042.474	6.161.533
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	2.806.042	5.288.061
Afskrives over	3 - 7 år	1 -10 år

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	4.372.868	5.372.868
Afgang i årets løb	0	-1.000.000
Kostpris 31. december 2013	<u>4.372.868</u>	<u>4.372.868</u>
Værdireguleringer 1. januar 2013	-2.894	-300.429
Årets resultat	<u>62.290</u>	<u>297.535</u>
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>59.396</u>	<u>-2.894</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>4.432.264</u>	<u>4.369.974</u>

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

6 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	0	8.169.550	8.294.550
Årets resultat	<u>0</u>	<u>59.396</u>	<u>-1.018.766</u>	<u>-959.370</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>125.000</u>	<u>59.396</u>	<u>7.150.784</u>	<u>7.335.180</u>

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i KFI koncernens sambeskatning, hvorfor selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2012. Der henvises til koncernregnskabet for A/S KFI-Holding for oplysning omkring den samlede forpligtelse.

8 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret.

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret.

9 Hovedaktivitet

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

Noter til årsrapporten