

ApS KFI-Espergærde

ÅRSRAPPORT FOR 2012

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

Poul B. Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

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

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-Espergærde

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KFI-Espergærde 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-Espergærde
Svanemøllevej 16
2100 København Ø

Telefon: 39182600

Telefax: 38185556

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 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

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..

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 anskaffelsessværdien 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 de højeste værdi af nettosalgsspris 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. 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 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	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning		602.192	588.078
Driftsomkostninger		<u>-7.106.958</u>	<u>-2.567.926</u>
Bruttoresultat		-6.504.766	-1.979.848
Administrationsomkostninger		<u>-40.300</u>	<u>-31.904</u>
Resultat af ordinær primær drift		-6.545.066	-2.011.752
Resultat før finansielle poster		-6.545.066	-2.011.752
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	297.535	-300.429
Finansielle omkostninger	2	<u>-191.187</u>	<u>-294.404</u>
Resultat før skat		-6.438.718	-2.606.585
Skat af årets resultat	3	<u>1.609.680</u>	<u>723.401</u>
Årets resultat		<u>-4.829.038</u>	<u>-1.883.184</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-4.829.038</u>	<u>-1.883.184</u>
		<u>-4.829.038</u>	<u>-1.883.184</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.756.269	7.039.057
Indretning af lejede lokaler		<u>6.135.330</u>	<u>9.959.499</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.891.599</u>	<u>16.998.556</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>4.369.974</u>	<u>5.072.439</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.369.974</u>	<u>5.072.439</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.261.573</u>	<u>22.070.995</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>453.017</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>453.017</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>453.017</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>14.714.590</u>	<u>22.070.995</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.169.550	12.998.588
Egenkapital	6	8.294.550	13.123.588
Hensættelse til udskudt skat		0	692.400
Hensatte forpligtelser i alt		0	692.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.340.293	8.178.849
Anden gæld		79.747	76.158
Kortfristede gældsforpligtelser		6.420.040	8.255.007
Gældsforpligtelser i alt		6.420.040	8.255.007
Passiver i alt		14.714.590	22.070.995
Eventualposter m.v.	7		
Medarbejderforhold	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	297.535	0
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	-300.429
	297.535	-300.429

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	191.187	294.404
	191.187	294.404

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-464.263	-1.456.945
Årets udskudte skat	-1.145.417	733.544
	-1.609.680	-723.401

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2012	8.848.516	11.449.594
Kostpris 31. december 2012	8.848.516	11.449.594
Ned- og afskrivninger 1. januar 2012	1.809.460	1.490.095
Årets nedskrivninger	2.300.600	2.976.900
Årets afskrivninger	982.187	847.269
	5.092.247	5.314.264
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	3.756.269	6.135.330
Afskrives over	3 - 7 år	1 -10 år

Noter til årsrapporten

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2012	5.372.868	6.606.392
Afgang i årets løb	<u>-1.000.000</u>	<u>-1.233.524</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>4.372.868</u>	<u>5.372.868</u>
Værdireguleringer 1. januar 2012	-300.429	0
Årets resultat	<u>297.535</u>	<u>-300.429</u>
Værdireguleringer 31. december 2012	<u>-2.894</u>	<u>-300.429</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>4.369.974</u>	<u>5.072.439</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

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	12.998.588	13.123.588
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.829.038</u>	<u>-4.829.038</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>125.000</u>	<u>8.169.550</u>	<u>8.294.550</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.

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