

ApS KFI-Espergærde

Svanemøllevej 16, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 28 87 78



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. april 2015

Som dirigent:

.....
Cecilie Alsted



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	5
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	6
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	8
Finansielle omkostninger	9
Skat af årets resultat	9
Materielle anlægsaktiver	9
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10
Anpartskapital	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Nærtstående parter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2015

Direktionen:

.....
Jesper Munck Loiborg
Adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ApS KFI-Espergærde

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KFI-Espergærde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 en 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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Mona Blønd
statsaut. revisor

Christian Thuesen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning	615.330	438.320
Andre driftsindtægter	0	222.600
Andre eksterne omkostninger	<u>-44.850</u>	<u>-38.500</u>
Bruttoresultat	570.480	622.420
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-1.762.227</u>	<u>-1.797.496</u>
Resultat af primær drift	-1.191.747	-1.175.076
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	293.080	62.290
3 Finansielle omkostninger	<u>-126.881</u>	<u>-157.430</u>
Resultat før skat	-1.025.548	-1.270.216
4 Skat af årets resultat	<u>208.318</u>	<u>310.845</u>
Årets resultat	<u>-817.230</u>	<u>-959.371</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	293.080	59.396
Overført resultat	<u>-1.110.310</u>	<u>-1.018.767</u>
	<u>-817.230</u>	<u>-959.371</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Indretning af lejede lokaler	4.373.103	5.288.060
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.958.773</u>	<u>2.806.043</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>6.331.876</u>	<u>8.094.103</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>4.725.344</u>	<u>4.432.264</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>4.725.344</u>	<u>4.432.264</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.057.220</u>	<u>12.526.367</u>
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	<u>377.883</u>	<u>328.751</u>
Tilgodehavender	<u>377.883</u>	<u>328.751</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>377.883</u>	<u>328.751</u>
Aktiver i alt	<u>11.435.103</u>	<u>12.855.118</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	352.476	59.396
Overført resultat	<u>6.040.474</u>	<u>7.150.784</u>
Egenkapital i alt	<u>6.517.950</u>	<u>7.335.180</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.878.417	5.267.491
Periodeafgrænsningsposter	0	170.917
Anden gæld	<u>38.736</u>	<u>81.530</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.917.153</u>	<u>5.519.938</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.917.153</u>	<u>5.519.938</u>
Passiver i alt	<u>11.435.103</u>	<u>12.855.118</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre vær- dis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	59.396	7.150.784	7.335.180
Årets resultat, jf. resultatdisponering		293.080	-1.110.310	-817.230
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>352.476</u>	<u>6.040.474</u>	<u>6.517.950</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KFI-Espergærde er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer ved præsentationen af regnskabsposter i forhold til sidste år. Sammenligningstal er tilpasset.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Leasingaftaler

Leasingaftaler vedrørende anlægsaktiver, som opfylder betingelserne for finansiel leasing, og hvor virksomheden har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten behandles efter samme regnskabspraksis, som øvrige anlægsaktiver.

Kostprisen for finansielt leasede aktiver måles ved første indregning til den laveste værdi af aktivets dagsværdi og nutidsværdien af leasingydelse, opgjort på basis af leasingkontraktens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielle leasingaftaler indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt af leasingaktiviteter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til koncernens fælles administrationsselskab.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

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

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrullet af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

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

Oplysninger om selskabet

Navn	ApS KFI-Espergærde
Adresse, postnr., by	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø
CVR-nr.	28 28 87 78
Stiftet	18. november 2004
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.kfi.dk
E-mail	kfi@kfi.dk
Telefon	39 18 26 00
Direktion	Jesper Munck Loiborg, Adm. direktør
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Noter

	2014 kr.	2013 kr.	
3. Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>126.881</u>	<u>157.430</u>	
	<u>126.881</u>	<u>157.430</u>	
4. Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-159.186	-435.111	
Årets regulering af udskudt skat	<u>-49.132</u>	<u>124.266</u>	
	<u>-208.318</u>	<u>-310.845</u>	
5. Materielle anlægsaktiver			
(kr.)	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2014	<u>11.449.594</u>	<u>8.848.516</u>	<u>20.298.110</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>11.449.594</u>	<u>8.848.516</u>	<u>20.298.110</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2014	6.161.533	6.042.474	12.204.007
Årets afskrivninger	<u>914.958</u>	<u>847.269</u>	<u>1.762.227</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>7.076.491</u>	<u>6.889.743</u>	<u>13.966.234</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u>4.373.103</u>	<u>1.958.773</u>	<u>6.331.876</u>

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
(kr.)	
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>4.372.868</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>4.372.868</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	59.396
Andel af årets resultat	<u>293.080</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2014	<u>352.476</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>4.725.344</u></u>

Oplysninger om tilknyttede virksomheders navn, hjemsted og retsform er udeladt, jf. ÅRL § 72, stk. 1 og 2, for kapitalandele i tilknyttede virksomheder med henvisning til ÅRL § 72 stk. 3, idet disse selskaber ikke er forpligtet til at offentliggøre deres årsrapport.

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
7. Anpartskapital		
Anpartskapitalen kr. 125.000, sammensættes således:		
125.000 anpart(er) a kr. 1,00	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>125.000</u></u>

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i KFI koncernens sambeskatning, hvorfor selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere. Der henvises til koncernregnskabet for A/S KFI-Holding for oplysning om den samlede forpligtelse.

9. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
KFI Erhvervsdrivende Fond	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø	Koncernregnskabet for selskabet kan rekvireres på selskabets adresse
A/S KFI-Holding	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø	Koncernregnskabet for selskabet kan rekvireres på selskabets adresse

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
A/S KFI-Retail	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø