

A/S KFI-Retail

Svanemøllevej 16, 2100 København Ø

CVR-nr. 12 41 51 41



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
Personaleomkostninger	8
Finansielle indtægter	8
Finansielle omkostninger	8
Skat af årets resultat	8
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	9
Aktiekapital	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Nærtstående parter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for A/S KFI-Retail.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2015

Direktionen:

.....
Jesper Munck Loiborg
Adm. direktør

Bestyrelsen:

.....
Bo Rygaard
formand

.....
Michael Holm Johansen
næstformand

.....
Michael August Bonde Christiansen

.....
Lisbeth Dalgaard Svanholm

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i A/S KFI-Retail

Vi har revideret årsregnskabet for A/S KFI-Retail 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	805.369	1.133.085
Andre eksterne omkostninger	<u>-1.586.547</u>	<u>-1.619.256</u>
Bruttoresultat	-781.178	-486.171
3 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	-781.178	-486.171
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-19.120.961	-9.234.490
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-6.432.500
4 Finansielle indtægter	10	8.126
5 Finansielle omkostninger	<u>-863.666</u>	<u>-682.194</u>
Resultat før skat	-20.765.795	-16.827.229
6 Skat af årets resultat	<u>402.976</u>	<u>290.060</u>
Årets resultat	<u>-20.362.819</u>	<u>-16.537.169</u>
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-20.557.614	-29.180.798
Overført resultat	<u>194.795</u>	<u>12.643.629</u>
	<u>-20.362.819</u>	<u>-16.537.169</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	51.553.516	52.218.405
7 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	12.567.500
Andre tilgodehavender	<u>768.861</u>	<u>764.651</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>52.322.377</u>	<u>65.550.556</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.322.377</u>	<u>65.550.556</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>48.414</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>48.414</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>48.414</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>52.370.791</u>	<u>65.550.556</u>
Passiver		
Egenkapital		
8 Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	20.557.614
Overført resultat	<u>12.094.256</u>	<u>11.899.461</u>
Egenkapital i alt	<u>12.594.256</u>	<u>32.957.075</u>
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>15.853.291</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>15.853.291</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.454.707	16.696.639
Periodeafgrænsningsposter	309.828	0
Anden gæld	<u>12.000</u>	<u>43.551</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>39.776.535</u>	<u>16.740.190</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>39.776.535</u>	<u>16.740.190</u>
Passiver i alt	<u>52.370.791</u>	<u>65.550.556</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Aktiekapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre vær- dis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	20.557.614	11.899.461	32.957.075
Årets resultat, jf. resultatdisponering		-20.557.614	194.795	-20.362.819
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>12.094.256</u>	<u>12.594.256</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S KFI-Retail 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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for A/S KFI-Retail og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskaberne for moderselskabet A/S KFI-Holding og den ultimative moderfond KFI Erhvervsdrivende Fond.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt ved udlejning af lejede lokaler.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og 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 modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet og opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 acontoskatte.

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	A/S KFI-Retail
Adresse, postnr., by	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø
CVR-nr.	12 41 51 41
Stiftet	13. september 1988
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.kfi.dk
E-mail	kfi@kfi.dk
Telefon	39 18 26 00
Bestyrelse	Bo Rygaard, formand Michael Holm Johansen, næstformand Michael August Bonde Christiansen Lisbeth Dalgaard Svanholm
Direktion	Jesper Munck Loiborg, Adm. direktør
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

3. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

4. Finansielle indtægter

	2014 kr.	2013 kr.
Renteindtægter i øvrigt	10	8.126
	<u>10</u>	<u>8.126</u>

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	863.666	654.716
Andre finansielle omkostninger	0	27.478
	<u>863.666</u>	<u>682.194</u>

Noter

6. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

2014 kr.	2013 kr.
-402.976	-290.060
-402.976	-290.060

7. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

(kr.)

Kostpris

Saldo pr. 1/1 2014

Tilgang i årets løb

Overførsler fra andre poster

Kostpris pr. 31/12 2014

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
9.375.000	19.000.000
51.741.863	0
19.000.000	-19.000.000
80.116.863	0

Nedskrivninger

Saldo pr. 1/1 2014

Andel af årets resultat

Udloddet udbytte

Afskrivning af goodwill vedr. kapitalandele

Nedskrivning af goodwill vedr. kapitalandele

Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser

Andre reguleringer vedrørende kapitalandele

Nedskrivninger pr. 31/12 2014

-42.843.405	6.432.500
8.494.847	0
30.000.000	0
1.000.000	0
9.626.114	0
15.853.291	0
6.432.500	-6.432.500
28.563.347	0
51.553.516	0

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de tilknyttede virksomheder på t.kr. 33.553 samt goodwill med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 18.000.

	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
ApS KFI-Rødovre Centrum	København	100,00	19.900.474	5.017.249
ApS KFI-Espergærde	København	100,00	6.517.950	-817.230
ApS Carø/KFI	København	100,00	3.203.132	-10.943.577
B.S. Supermarked Bagsværd A/S	Bagsværd	100,00	3.931.960	-1.611.852

Noter

8. Aktiekapital

Aktiekapitalen kr. 500.000, sammensættes således:

500 aktie(r) a kr. 1.000,00

31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
500.000	500.000
<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 5 år.

9. 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.

10. 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 stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

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