

# KFI Retail ApS

Svanemøllevej 16, 2100 København Ø

CVR-nr. 12 41 51 41



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. april 2016

Som dirigent:



Cecilie Alsted



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for KFI Retail ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jesper Munck Loiborg', written over a horizontal dotted line.

Jesper Munck Loiborg  
adm. direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KFI Retail ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KFI Retail ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 vurderingen 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. april 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mona Blønd  
statsaut. revisor



Christian Thuesen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

Navn	KFI Retail ApS
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
Direktion	Jesper Munck Loiborg, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>	593.292	805
Andre eksterne omkostninger	-1.575.638	-1.586
<b>Bruttoresultat</b>	-982.346	-781
3 Personaleomkostninger	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.725.688	-19.121
4 Finansielle omkostninger	-977.986	-864
<b>Resultat før skat</b>	-5.686.020	-20.766
5 Skat af årets resultat	460.678	403
<b>Årets resultat</b>	-5.225.342	-20.363
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	-20.558
Overført resultat	-5.225.342	195
	-5.225.342	-20.363

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.869.016	51.554
Andre tilgodehavender	768.861	769
	<u>49.637.877</u>	<u>52.323</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>49.637.877</u>	<u>52.323</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	222.422	48
	<u>222.422</u>	<u>48</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>222.422</u>	<u>48</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>49.860.299</u>	<u>52.371</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Selskabskapital	500.000	500
Overført resultat	6.868.914	12.094
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.368.914</u>	<u>12.594</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.041.188	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.041.188</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.392.649	39.455
Anden gæld	57.548	12
Periodeafgrænsningsposter	0	310
	<u>41.450.197</u>	<u>39.777</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>41.450.197</u>	<u>39.777</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>49.860.299</u>	<u>52.371</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	12.094.256	12.594.256
Årets resultat	0	-5.225.342	-5.225.342
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>6.868.914</u>	<u>7.368.914</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KFI Retail ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, udarbejdes ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for KFI Retail ApS og dets tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for KFI Erhvervsdrivende Fond.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### 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 virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelses tidspunktet.

#### Finansielle omkostninger

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

#### 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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af KFI Erhvervsdrivende Fond-koncernens danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

#### 3 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

	2015 kr.	2014 t.kr.
	977.986	864
	977.986	864

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-460.678	-403
	<u>-460.678</u>	<u>-403</u>

### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2015	80.116.863	768.861	80.885.724
Kostpris 31. december 2015	<u>80.116.863</u>	<u>768.861</u>	<u>80.885.724</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-28.563.347	0	-28.563.347
Andel af årets resultat	-2.725.688	0	-2.725.688
Overført til hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.041.188	0	1.041.188
Årets afskrivning	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-31.247.847</u>	<u>0</u>	<u>-31.247.847</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>48.869.016</u>	<u>768.861</u>	<u>49.637.877</u>

Den regnskabsmæssige værdi i tilknyttede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de tilknyttede virksomheder på 30.828 t.kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 17.000 t.kr.

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på 1.041 t.kr. indregnet under hensatte forpligtelser.

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
<b>Dattervirksomheder</b>				
ApS KFI-Rødovre Centrum	København	100,00 %	23.502.372	3.601.898
ApS KFI-Espergærde	København	100,00 %	5.981.051	-536.899
ApS Carø/KFI	København	100,00 %	-1.041.188	-4.244.320
B.S. Supermarked Bagsværd ApS	Bagsværd	100,00 %	2.385.593	-1.546.367

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500
	<u>500.000</u>	<u>500</u>

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i KFI Erhvervsdrivende Fond-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 årsregnskabet for Jægersborg Allé Midtpunkt ApS for oplysning om den samlede forpligtelse.

#### 9 Nærtstående parter

KFI Retail ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
KFI Erhvervsdrivende Fond	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø	Koncernregnskabet for selskabet kan rekvireres på selskabets adresse