

KFI Arkitekter og Konsulenter ApS

Svanemøllevej 16, 2100 København Ø


CVR-nr. 21 27 42 83



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. april 2016

Som dirigent:



Cecilie Alsted



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	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

Ledelsespåtegning

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

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 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:



.....
Jesper Munck Loiborg
adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i KFI Arkitekter og Konsulenter ApS

Vi har revideret årsregnskabet for KFI Arkitekter og Konsulenter 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 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 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 Arkitekter og Konsulenter ApS
Adresse, postnr., by	Svanemøllevej 16, 2100 København Ø
CVR-nr.	21 27 42 83
Stiftet	1. november 1998
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Munck Loiborg, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	11.781.155	10.138
Andre driftsindtægter	236.527	70
Andre eksterne omkostninger	-3.237.329	-2.982
Bruttoresultat	8.780.353	7.226
3 Personaleomkostninger	-8.567.704	-7.134
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-42.111	-59
Resultat af primær drift	170.538	33
4 Finansielle indtægter	25.259	2
5 Finansielle omkostninger	-39.835	-40
Resultat før skat	155.962	-5
6 Skat af årets resultat	-34.312	-20
Årets resultat	121.650	-25
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	121.650	-25
	<u>121.650</u>	<u>-25</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
7 Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.164	143
	<u>101.164</u>	<u>143</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.000	2
	<u>2.000</u>	<u>2</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>103.164</u>	<u>145</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	863.030	268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.345.060	0
Udskudte skatteaktiver	153.031	187
Tilgodehavende selskabsskat	0	170
Andre tilgodehavender	9.110	47
	<u>3.370.231</u>	<u>672</u>
Likvide beholdninger	<u>2.176</u>	<u>3.171</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.372.407</u>	<u>3.843</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.475.571</u>	<u>3.988</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
8 Selskabskapital		
Overført resultat	500.000	500
	<u>600.949</u>	<u>479</u>
Egenkapital i alt	<u>1.100.949</u>	<u>979</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.851	240
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.658
Anden gæld	2.294.771	1.111
	<u>2.374.622</u>	<u>3.009</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.374.622</u>	<u>3.009</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.475.571</u>	<u>3.988</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 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	479.299	979.299
Årets resultat	0	121.650	121.650
Egenkapital 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>600.949</u>	<u>1.100.949</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt af arkitekt- og konsulentvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter 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 administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
---	--------

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 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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).

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er med henblik på at tilvejebringe forretningslokaler for detailhandelen, at erhverve, opføre, ombygge, udleje, bortforpakte og finansiere faste ejendomme samt at drive handel og leasingvirksomhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	7.923.781	7.058
Pensioner	179.948	0
Andre omkostninger til social sikring	52.215	76
Andre personaleomkostninger	411.760	0
	<u>8.567.704</u>	<u>7.134</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.129	0
Renteindtægter i øvrigt	9.130	2
	<u>25.259</u>	<u>2</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.835	40
	<u>39.835</u>	<u>40</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	34.312	-1
Ændring af skatteprocent	0	21
	<u>34.312</u>	<u>20</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015		1.077.998
Kostpris 31. december 2015		1.077.998
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		934.723
Årets afskrivninger		42.111
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		976.834
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>101.164</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
8 Selskabskapital		
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.

9 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.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

	2015 kr.	2014 t.kr.
Leje- og leasingforpligtelser	203.065	241

10 Nærtstående parter

KFI Arkitekter og Konsulenter ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

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