

ApS KFI-Espergærde

Svanemøllevej 16, 2100 København Ø


CVR-nr. 28 28 87 78



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

Ledespåtegning

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

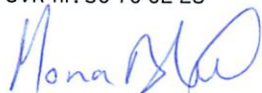
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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	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
Direktion	Jesper Munck Loiborg, adm. direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	617.237	615
Andre eksterne omkostninger	-12.000	-44
Bruttoresultat	605.237	571
3 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.742.215	-1.762
Resultat af primær drift	-1.136.978	-1.191
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	549.638	293
4 Finansielle omkostninger	-107.471	-127
Resultat før skat	-694.811	-1.025
5 Skat af årets resultat	157.912	208
Årets resultat	-536.899	-817
 Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	549.638	293
Overført resultat	-1.086.537	-1.110
	-536.899	-817

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
6 Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.057.600	1.959
Indretning af lejede lokaler	3.532.061	4.373
	<u>4.589.661</u>	<u>6.332</u>
7 Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	5.274.982	4.725
	<u>5.274.982</u>	<u>4.725</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.864.643</u>	<u>11.057</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udskudte skatteaktiver	456.618	378
	<u>456.618</u>	<u>378</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>456.618</u>	<u>378</u>
AKTIVER I ALT	<u>10.321.261</u>	<u>11.435</u>
PASSIVER		
Egenkapital		
8 Selskabskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	902.114	352
Overført resultat	4.953.937	6.040
Egenkapital i alt	<u>5.981.051</u>	<u>6.517</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.254.055	4.878
Anden gæld	86.155	40
	<u>4.340.210</u>	<u>4.918</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.340.210</u>	<u>4.918</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.321.261</u>	<u>11.435</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.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	352.476	6.040.474	6.517.950
Årets resultat	0	549.638	-1.086.537	-536.899
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>902.114</u>	<u>4.953.937</u>	<u>5.981.051</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for ApS KFI-Espergærde og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for KFI Erhvervsdrivende Fond.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt af leasingaktiviteter.

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 og -omkostninger

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.

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:

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket 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 renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Kapitalandele i associerede 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 0 kr. 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 eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

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 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 nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

	2015 kr.	2014 t.kr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	107.471	127
	<u>107.471</u>	<u>127</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-79.177	-159
Årets regulering af udskudt skat	-78.735	-49
	<u>-157.912</u>	<u>-208</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	8.848.516	11.449.594	20.298.110
Kostpris 31. december 2015	8.848.516	11.449.594	20.298.110
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	6.889.743	7.076.491	13.966.234
Årets afskrivninger	901.173	841.042	1.742.215
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	7.790.916	7.917.533	15.708.449
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.057.600</u>	<u>3.532.061</u>	<u>4.589.661</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	4.372.868
Kostpris 31. december 2015	4.372.868
Værdireguleringer 1. januar 2015	352.476
Årets opskrivninger	549.638
Værdireguleringer 31. december 2015	902.114
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.274.982</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 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.

10 Nærtstående parter

ApS KFI-Espergærde' 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