

# **A/S KFU Arkitekter og Konsulenter**

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 01/05 2014

---

Poul B. Poulsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning

2

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

3

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger

5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

Egenkapitalopgørelse

14

Balance 31. december

11

Noter til årsrapporten

13

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for A/S KFU Arkitekter og Konsulenter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. maj 2014

### Direktion

Jesper Munck Loiborg  
adm. direktør

### Bestyrelse

Frits Rasmussen  
formand

Michael Holm Johansen  
næstformand

Peter Christian Hansen

Lisbeth Dalgaard Svanholm

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### **Til kapitalejeren i A/S KFU Arkitekter og Konsulenter**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S KFU Arkitekter og Konsulenter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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**

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 1. maj 2014

### **KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mona Blønd

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

A/S KFU Arkitekter og Konsulenter  
Svanemøllevej 16  
2100 København Ø

Telefon: 39182600

Telefax: 38185556

CVR-nr.: 21 27 42 83

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

**Bestyrelse**

Frits Rasmussen, formand  
Michael Holm Johansen, næstformand  
Peter Christian Hansen  
Lisbeth Dalgaard Svanholm

**Direktion**

Jesper Munck Loiborg, adm. direktør

**Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S KFU Arkitekter og Konsulenter for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår indtægt af arkitekt- og konsulentvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

#### Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indgår de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder gager til arkitekter og konsulenter, autodrift, afskrivninger samt hermed beslægtet omkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter administrationsomkostninger, lokaleomkostninger, revision m.v.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver. Afskrivninger indregnes under posten "Driftsomkostninger".

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      3-7    år

#### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Hensættelser

Hensættelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>1</b>	<b>10.446.560</b>	<b>7.384</b>
Driftsomkostninger		<u>-8.857.210</u>	<u>-8.749</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.589.350</b>	<b>-1.365</b>
Administrationsomkostninger		<u>-540.529</u>	<u>-339</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.048.821</b>	<b>-1.704</b>
Finansielle indtægter	2	10.366	22
Finansielle omkostninger	3	<u>-45.111</u>	<u>-47</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.014.076</b>	<b>-1.729</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-250.850</u>	<u>425</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>763.226</u></b>	<b><u>-1.304</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>763.226</u>	<u>-1.304</u>
		<b><u>763.226</u></b>	<b><u>-1.304</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		202.213	288
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>202.213</b>	<b>288</b>
Deposita		2.000	2
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>2</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>204.213</b>	<b>290</b>
Debitorer		142.214	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		407.756	58
Andre tilgodehavender		113.325	279
Udskudt skatteaktiv		207.552	458
Selskabsskat		11.011	20
<b>Tilgodehavender</b>		<b>881.858</b>	<b>815</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.748.545</b>	<b>2.612</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.630.403</b>	<b>3.427</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.834.616</b>	<b>3.717</b>

## Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>503.917</u>	<u>-259</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.003.917</u></b>	<b><u>241</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.894	188
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.734.873	1.846
Anden gæld		<u>1.970.932</u>	<u>1.442</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.830.699</u></b>	<b><u>3.476</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.830.699</u></b>	<b><u>3.476</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.834.616</u></u></b>	<b><u><u>3.717</u></u></b>
Leje og leasingforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		
Hovedaktivitet	11		

## Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Honorarer	10.433.774	7.371
Andre indtægter	<u>12.786</u>	<u>13</u>
	<b><u>10.446.560</u></b>	<b><u>7.384</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	10.355	22
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>11</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.366</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.108	47
Andre finansielle omkostninger	<u>3</u>	<u>0</u>
	<b><u>45.111</u></b>	<b><u>47</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>250.850</u>	<u>-425</u>
	<b><u>250.850</u></b>	<b><u>-425</u></b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2013		<u>1.077.998</u>
Kostpris 31. december 2013		<u>1.077.998</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013		790.139
Årets afskrivninger		<u>85.646</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2013		<u>875.785</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>		<b><u>202.213</u></b>
Afskrives over		<u>3 - 7 år</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	2013 DKK	2012 TDKK
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af- og nedskrivninger, driftsomkostninger	85.646	90
	<u>85.646</u>	<u>90</u>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	-259.309	240.691
Årets resultat	0	763.226	763.226
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>503.917</b></u>	<u><b>1.003.917</b></u>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Leje og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:

Inden for et år	113.780	114
Mellem 1 og 5 år	241.433	330
	<u>355.213</u>	<u>444</u>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for leasingforpligtelser er der givet sikkerhed i deposita stort kr. 2.000.

## Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>9 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	6.796.453	6.977
Andre omkostninger til social sikring	75.044	75
	<u>6.871.497</u>	<u>7.052</u>
Lønninger og andre omkostninger til social sikring er omkostningsført under følgende poster:		
Driftsomkostninger	6.871.497	7.052
	<u>6.871.497</u>	<u>7.052</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>12</u>	<u>11</u>

Der er ikke udbetalt vederlagt til bestyrelsen/direktionen i regnskabsåret.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

KFU-fonden, Svanemøllevej 16, 2100 København Ø

### 11 Hovedaktivitet

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