

A/S KFI-Detail

ÅRSRAPPORT FOR 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19/04 2013

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for A/S KFI-Detail.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2013

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 KFI-Detail

Vi har revideret årsregnskabet for A/S KFI-Detail for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

København, den 19. april 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mona Blønd

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A/S KFI-Detail
Svanemøllevej 16
2100 København Ø

Telefon: 39182600
Telefax: 38185556
E-mail: kfi@kfi.dk
Hjemmeside: www.KFI.dk

CVR-nr.: 71 00 82 15
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

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet KFI erhvervsdrivende fond, København.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S KFI-Detail for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012 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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter bidrag til koncernens fælles administrationsselskab samt kontoromkostninger m.v., der vedrører administrationsaktiviteten.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne: Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og resultat af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Balance

I balancen indregnes tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser 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.

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 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Administrationsomkostninger		-28.485	-18.930
Resultat af ordinær primær drift		-28.485	-18.930
Andre driftsomkostninger		-2.932.780	-2.068.346
Resultat før finansielle poster		-2.961.265	-2.087.276
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1	4.566.300	11.232.500
Finansielle omkostninger	2	-4.155.966	-3.573.053
Resultat før skat		-2.550.931	5.572.171
Skat af årets resultat	3	1.046.113	897.996
Årets resultat		<u>-1.504.818</u>	<u>6.470.167</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.566.300	11.232.500
Overført resultat		-6.071.118	-4.762.333
		<u>-1.504.818</u>	<u>6.470.167</u>

Balance 31. december**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>
Aktiver i alt		<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.395.853	11.907.447
Overført resultat		<u>7.487.854</u>	<u>13.558.972</u>
Egenkapital	5	<u>27.383.707</u>	<u>25.966.419</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		773.847	2.709.954
Gæld til tilknyttede virksomheder		176.748.710	135.456.852
Anden gæld		<u>1.427.392</u>	<u>9.375</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>178.949.949</u>	<u>138.176.181</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>178.949.949</u>	<u>138.176.181</u>
Passiver i alt		<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>
Eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Medarbejderforhold	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
1 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	4.757.400	11.232.500
Andel af underskud i associerede virksomheder	-191.100	0
	<u>4.566.300</u>	<u>11.232.500</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.155.966	3.573.053
	<u>4.155.966</u>	<u>3.573.053</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.046.113	-897.996
	<u>-1.046.113</u>	<u>-897.996</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2012	152.235.153	152.235.153
Tilgang i årets løb	34.702.650	0
Kostpris 31. december 2012	<u>186.937.803</u>	<u>152.235.153</u>
Værdireguleringer 1. januar 2012	11.907.447	21.004.447
Årets resultat	4.566.300	11.232.500
Årets opskrivninger, netto	3.717.156	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-694.600	-2.545.600
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-100.450	-17.783.900
Værdireguleringer 31. december 2012	<u>19.395.853</u>	<u>11.907.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>206.333.656</u>	<u>164.142.600</u>

Kapitalinteresser i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dagrofa a/s	Ringsted	14%	1.488.123.000	34.401.000
Ejendomme af 1. januar 2012 ApS	Ringsted	14%	3.878.351	-1.376.694

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	11.907.447	13.558.972	25.966.419
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammen- lægningsmetoden	0	3.717.156	0	3.717.156
Korrigeret egenkapital 1. januar 2012	500.000	15.624.603	13.558.972	29.683.575
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-694.600	0	-694.600
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-100.450	0	-100.450
Årets resultat	0	4.566.300	-6.071.118	-1.504.818
Egenkapital 31. december 2012	500.000	19.395.853	7.487.854	27.383.707

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.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i KFI koncernens sambeskatning, hvorfor selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2012.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

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

KFI erhvervsdrivende fond, Svanemøllevej 16, 2100 København Ø.

8 Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret.

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i regnskabsåret.

Noter til årsrapporten

9 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, industri, håndværk, restaurationsvirksomhed samt foretage investering i fast ejendom efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.