
KINNERTON HOLDING ApS

Hammerensgade 6, st. th., 1267 København K

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 32 26 37 39

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 18/4 2023

Matthew Baker
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KINNERTON HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 18. april 2023

Direktion

Jens Bisgaard-Frantzen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KINNERTON HOLDING ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KINNERTON HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 18. april 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Alexander
statsautoriseret revisor
mne42824

Selskabsoplysninger

Selskabet KINNERTON HOLDING ApS
Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K
CVR-nr: 32 26 37 39
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion Jens Bisgaard-Frantzen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier, anparters og kapitalandele i andre selskaber samt at drive virksomhed med drift af fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på TDKK 2.776, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på TDKK 12.604.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Bruttotab		-36	-58
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		2.697	150
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		120	-269
Finansielle indtægter		45	241
Finansielle omkostninger		-62	-151
Resultat før skat		2.764	-87
Skat af årets resultat		12	-7
Årets resultat		2.776	-94

Resultatdisponering

	2022	2021
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-14	-211
Overført resultat	790	117
	2.776	-94

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	7.966	7.343
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	108	109
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	3.281	4.999
Finansielle anlægsaktiver		11.355	12.451
Anlægsaktiver		11.355	12.451
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	247
Andre tilgodehavender		1.762	1.645
Selskabsskat		0	4
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		1.216	0
Tilgodehavender		2.978	1.896
Likvide beholdninger		85	0
Omsætningsaktiver		3.063	1.896
Aktiver		14.418	14.347

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Selskabskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	14
Overført resultat		10.479	9.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000	0
Egenkapital		12.604	9.828
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		44	59
Hensatte forpligtelser		44	59
Kreditinstitutter		0	4.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12	48
Gæld til tilknyttede virksomheder		613	0
Selskabsskat		1.145	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.770	4.460
Gældsforpligtelser		1.770	4.460
Passiver		14.418	14.347
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	125	14	9.689	0	9.828
Årets resultat	0	-14	790	2.000	2.776
Egenkapital 31. december	125	0	10.479	2.000	12.604

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	TDKK	TDKK
2. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	8.920	8.920
Tilgang i årets løb	613	0
Afgang i årets løb	<u>-613</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>8.920</u>	<u>8.920</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.577	-1.471
Årets resultat	2.952	267
Modtagne udbytter	-2.212	-256
Afskrivning på goodwill	<u>-117</u>	<u>-117</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-954</u>	<u>-1.577</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.966</u>	<u>7.343</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Kinnerton Group A/S	Danmark	7.600.000	55%

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	TDKK	TDKK
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	95	65
Tilgang i årets løb	0	30
Kostpris 31. december	95	95
Værdireguleringer primo 1. januar	-45	224
Ændring af regnskabspraksis	-106	0
Årets resultat	120	-269
Værdireguleringer 31. december	-31	-45
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	44	59
Regnskabsmæssig værdi 31. december	108	109

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
KB GP ApS	Danmark	51.000	25%
RDIIGP ApS	Danmark	126.000	33%
NRDGP ApS	Danmark	40.000	25%
KB II GP ApS	Danmark	40.000	50%

Noter til årsregnskabet

4. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	TDKK
Kostpris 1. januar	4.650
Tilgang i årets løb	167
Afgang i årets løb	-1.854
Kostpris 31. december	<u>2.963</u>
Opskrivninger 1. januar	349
Årets opskrivninger	-31
Opskrivninger 31. december	<u>318</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.281</u>

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har afgivet investeringstilsagn overfor Kinnerton Opportunistic Credits C DAC på i alt 13.000 tkr. Fonden har tilbagebetalt investeringstilsagnet på DKK 13.000. Resterende udbetalinger fra fonden er indtægter for selskabet. Da fonden er under afvikling, foretages der ikke yderligere investeringer i fonden.

Selskabet har afgivet investeringstilsagn overfor Kinnerton Boligudlejning K/S på i alt 914 tkr. Der er ved regnskabsårets udløb gennemført investeringer svarende til 914 tkr., hvorfor investeringstilsagnet er nedbragt til 0 tkr.

Selskabet har afgivet investeringstilsagn overfor Kinnerton Bæredygtige Boliger/Kinnerton Sustainable Housing II K/S på i alt 2.500 tkr. Der er ved regnskabsårets udløb gennemført investeringer svarende til 1.615 tkr., hvorfor investeringstilsagnet er nedbragt til 885 tkr.

Selskabet har i øvrigt stillet selvskyldnerkaution overfor RDIIGP ApS for alt mellemværende.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KINNERTON HOLDING ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i TDKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.