

Kinnerton Holding ApS

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K

CVR-nr. 32 26 37 39

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

5. juli 2022

Matthew Baker
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	14

Kinnerton Holding ApS
Årsrapport 2021
CVR-nr. 32 26 37 39

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kinnerton Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juli 2022
Direktion:

Jens Bisgaard-Frantzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kinnerton Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kinnerton Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

København, den 5. juli 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik Y. Jensen
statsaut. revisor
mne35442

Kinnerton Holding ApS
Årsrapport 2021
CVR-nr. 32 26 37 39

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Kinnerton Holding ApS
Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K

CVR-nr:	32 26 37 39
Stiftet:	11. juni 2009
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Direktion

Jens Bisgaard-Frantzen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø
CVR-nr. 25 57 81 98

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje aktier, anpartar og kapitalandele i andre selskaber og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på -94 tkr., sammenlignet med -821 tkr. i 2020. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 9.828 tkr., sammenlignet med 9.922 tkr. pr. 31. december 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning der har væsentlig påvirkning på årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

tkr.	Note	2021	2020
Bruttotab		-58	-22
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		150	-205
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-269	314
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer		191	138
Andre finansielle indtægter	3	50	118
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-151</u>	<u>-1.227</u>
Resultat før skat		-87	-884
Skat af årets resultat	5	<u>-7</u>	<u>63</u>
Årets resultat		<u><u>-94</u></u>	<u><u>-821</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-211	225
Overført resultat		<u>117</u>	<u>-1.046</u>
		<u><u>-94</u></u>	<u><u>-821</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver	4		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.343	7.449
Kapitalinteresser		109	289
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.999	5.959
		<u>12.451</u>	<u>13.697</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.451</u>	<u>13.697</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		247	36
Andre tilgodehavender		1.645	1.627
Selskabsskat		4	16
		<u>1.896</u>	<u>1.679</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.896</u>	<u>1.679</u>
AKTIVER I ALT		<u>14.347</u>	<u>15.376</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

tkr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		14	225
Overført resultat		<u>9.689</u>	<u>9.572</u>
Egenkapital i alt		<u>9.828</u>	<u>9.922</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder		<u>59</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>59</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Andre kreditinstitutter, kortfristet gæld		4.412	5.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>48</u>	<u>44</u>
		<u>4.460</u>	<u>5.454</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.460</u>	<u>5.454</u>
PASSIVER I ALT		<u>14.347</u>	<u>15.376</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125	225	9.572	9.922
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-211</u>	<u>117</u>	<u>-94</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u>125</u>	<u>14</u>	<u>9.689</u>	<u>9.828</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kinnerton Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med administration.

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele omfatter dagsværdireguleringer, der i balancen indregnes som finansielle anlægsaktiver eller omsætningsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra overtagelsesdatoen, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, frem til overdragelsesdatoen, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives svarende til den negative indre værdi. I det omfang den negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget af de tilknyttede virksomheder inden godkendelsen af selskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til reetablering af egenkapitalen i associerede virksomheder. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

tkr.	2021	2020		
2 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede				
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
3 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1	0		
Andre finansielle indtægter	49	74		
Kursreguleringer indtægter	0	44		
	50	118		
4 Finansielle anlægsaktiver				
tkr.	Kapital- andele i tilknyttede virksom- heder	Kapital- interesser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2021	8.920	65	5.208	14.193
Tilgang i årets løb	0	30	1.615	1.645
Afgang i årets løb	0	0	-2.173	-2.173
Kostpris 31. december 2021	8.920	95	4.650	13.665
Værdiregulering 1. januar 2021	-1.471	224	751	-496
Årets værdiregulering	267	-269	191	189
Udbytte til moderselskabet	-276	0	0	-276
Udbytte af egne aktier	20	0	0	20
Afskrivning af goodwill	-117	0	0	-117
Tilbageførte opskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-593	-593
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatteforpligtelser	0	59	0	59
Værdiregulering 31. december 2021	-1.577	14	349	-1.214
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.343	109	4.999	12.451
5 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat			7	-63
			7	-63

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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. Der er ved regnskabsårets udløb gennemført investeringer svarende til 2.287 tkr., hvorfor investeringstilsagnet er nedbragt til 10.713 tkr. Da fonden er under afvikling, foretages der ikke yderligere investeringer i fonden.

Selskabet har afgivet investeringstilsagn overfor Kinnerton Boligudlejning K/S på i alt 1.000 tkr. Der er ved regnskabsårets udløb gennemført investeringer svarende til 748 tkr., hvorfor investeringstilsagnet er nedbragt til 252 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.