

Kinnerton Properties Holding II ApS

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K

CVR-nr. 38 72 65 36

Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

13. december 2019

Anette Møller Beck
dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober – 30. september	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kinnerton Properties Holding II ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. december 2019
Direktion:

Jens Bisgaard-Frantzen

Bestyrelse:

Matthew John Baker
formand

Bjarne Ammitzbøll

Martin Ebbesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kinnerton Properties Holding II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kinnerton Properties Holding II ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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 noteoplysningerne, 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 4. december 2019

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Niels Vendelbo
statsaut. revisor
mne34532

Kinnerton Properties Holding II ApS
Årsrapport 2018/19
CVR-nr. 38 72 65 36

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:	38 72 65 36
Stiftet:	20. juni 2017
Hjemstedskommune:	København
Regnskabsåret:	1. oktober – 30. september

Bestyrelse

Matthew John Baker, formand
Bjarne Ammitzbøll
Martin Ebbesen

Direktion

Jens Bisgaard-Frantzen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 1.092 tkr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Selskabets egenkapital var negativ med 2.253 tkr. pr. 30. september 2019.

Selskabet har som følge heraf tabt sin aktiekapital pr. 30. september 2019. Egenkapitalen forventes reetableret ved udbytte fra datterselskaber. Jens Bisgaard-Frantzen (kapitalejer) har afgivet en støtteerklæring over for Kinnerton Properties Holding II ApS, hvori selskabet garanterer for at ville yde den nødvendige forretningsmæssige og finansielle støtte til Kinnerton Properties Holding II ApS, således at Kinnerton Properties Holding II ApS kan indfri sine faktiske og eventuelle forpligtelser minimum indtil generalforsamlingen, hvor årsrapporten 2019/20 godkendes.

På denne baggrund har ledelsen udarbejdet årsrapporten for 2018/19 under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Resultatopgørelse

kr.	Note	1/10 2018- 30/9 2019	20/6 2017- 30/9 2018
Bruttotab		-111.250	-95.180
Finansielle omkostninger		<u>-1.281.908</u>	<u>-1.442.924</u>
Resultat før skat		-1.393.158	-1.538.104
Skat af årets resultat	3	<u>301.542</u>	<u>327.108</u>
Årets resultat		<u><u>-1.091.616</u></u>	<u><u>-1.210.996</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.091.616</u>	<u>-1.210.996</u>
		<u><u>-1.091.616</u></u>	<u><u>-1.210.996</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2019	30/9 2018
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver	4		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>80.050.000</u>	<u>80.050.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>80.050.000</u>	<u>80.050.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		<u>492.502</u>	<u>327.108</u>
Likvide beholdninger		<u>456</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>492.958</u>	<u>327.108</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>80.542.958</u></u>	<u><u>80.377.108</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2019	30/9 2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-2.302.612</u>	<u>-1.210.996</u>
Egenkapital i alt		<u>-2.252.612</u>	<u>-1.160.996</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>80.000.000</u>	<u>80.000.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		912.287	1.427.384
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.250	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.832.033</u>	<u>70.720</u>
		<u>2.795.570</u>	<u>1.538.104</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>82.795.570</u>	<u>81.538.104</u>
PASSIVER I ALT		<u>80.542.958</u>	<u>80.377.108</u>
Oplysninger om usikkerheder vedrørende fortsat drift	2		
Gennemsnitligt antal ansatte	6		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7		

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	-1.210.996	-1.160.996
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-1.091.616</u>	<u>-1.091.616</u>
Egenkapital 30. september 2019	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-2.302.612</u></u>	<u><u>-2.252.612</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kinnerton Properties Holding II ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til kostpris, indtægtsføres i resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, 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

Modervirksomheden 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. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Ved indikation på nedskrivningsbehov foretages nedskrivningstest. I de tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

2 Oplysninger om usikkerheder vedrørende fortsat drift

Årets resultat udgør et underskud på 1.092 tkr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Selskabets egenkapital var negativ med 2.253 tkr. pr. 30. september 2019.

Selskabet har som følge heraf tabt sin aktiekapital pr. 30. september 2019. Egenkapitalen forventes reetableret ved udbytte fra datterselskaber. Jens Bisgaard-Frantzen (kapitalejer) har afgivet en støtteerklæring over for Kinnerton Properties Holding II ApS, hvori selskabet garanterer for at ville yde den nødvendige forretningsmæssige og finansielle støtte til Kinnerton Properties Holding II ApS, således at Kinnerton Properties Holding II ApS kan indfri sine faktiske og eventuelle forpligtelser minimum indtil generalforsamlingen, hvor årsrapporten 2019/20 godkendes.

På denne baggrund har ledelsen udarbejdet årsregnskabet for 2018/19 under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

3 Skat af årets resultat

kr.	1/10 2018- 30/9 2019	20/6 2017- 30/9 2018
Årets sambeskatningsbidrag	-301.542	-327.108
	<u>-301.542</u>	<u>-327.108</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2018	<u>80.050.000</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>80.050.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u><u>80.050.000</u></u>

Navn/retsform	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dattervirksomheder:			kr.	kr.
Kinnerton Properties II ApS	København	100%	<u>61.297.183</u>	<u>2.960.371</u>
			<u>61.297.183</u>	<u>2.960.371</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2019	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	<u>80.000.000</u>	<u>80.000.000</u>
	<u>80.000.000</u>	<u>80.000.000</u>

6 Gennemsnitligt antal ansatte

	1/10 2018- 30/9 2019	20/6 2017- 30/9 2018
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.