

Kinnerton Properties Holding II ApS

Hammerensgade 6, st. th.
1267 København K

CVR-nr. 38 72 65 36

Årsrapport 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

5. januar 2021

Brynhild Øygaard
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 2019 – 30. september 2020.

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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. december 2020
Direktion:

Jens Bisgaard-Frantzen

Bestyrelse:

Matthew John Baker
formand

Bjarne Ammitzbøll

Jens Bisgaard-Frantzen

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 2019 – 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 22. december 2020

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Niels Vendelbo
statsaut. revisor
mne34532

Kinnerton Properties Holding II ApS
Årsrapport 2019/20
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
Jens Bisgaard-Frantzen

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et resultat på -1.078.057 kr., sammenlignet med -1.091.616 kr. i 2018/19. Virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på -3.330.669 kr., sammenlignet med -2.252.612 kr. pr. 30. september 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har tabt sin aktiekapital pr. 30. september 2020. Egenkapitalen forventes reetableret ved udbytte fra datterselskaber. Årsregnskabet for Kinnerton Properties II ApS indeholder forslag om udbytte på 3.400.000 kr. hvorved egenkapitalen i selskabet forventes reetableret.

På denne baggrund har ledelsen udarbejdet årsrapporten for 2019/20 under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Herudover er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder, der påvirker årsrapporten væsentligt.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Resultatopgørelse

kr.	Note	2019/20	2018/19
Bruttotab		-52.280	-111.250
Finansielle omkostninger	3	-1.328.433	-1.281.908
Resultat før skat		-1.380.713	-1.393.158
Skat af årets resultat	4	302.656	301.542
Årets resultat		<u>-1.078.057</u>	<u>-1.091.616</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.078.057</u>	<u>-1.091.616</u>
		<u>-1.078.057</u>	<u>-1.091.616</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2020	30/9 2019
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver	5		
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>523.525</u>	<u>492.502</u>
Likvide beholdninger		<u>275</u>	<u>456</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>523.800</u>	<u>492.958</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>80.573.800</u></u>	<u><u>80.542.958</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Balance

kr.	Note	30/9 2020	30/9 2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-3.380.669</u>	<u>-2.302.612</u>
Egenkapital i alt		<u>-3.330.669</u>	<u>-2.252.612</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kapitalinteresser	6	<u>80.000.000</u>	<u>80.000.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	916.813	912.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.501	51.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.935.155</u>	<u>1.832.033</u>
		<u>3.904.469</u>	<u>2.795.570</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>83.904.469</u>	<u>82.795.570</u>
PASSIVER I ALT		<u>80.573.800</u>	<u>80.542.958</u>
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	2		
Gennemsnitligt antal ansatte	7		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8		

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-2.302.612	-2.252.612
Overført via resultatdisponering	0	-1.078.057	-1.078.057
Egenkapital 30. september 2020	50.000	-3.380.669	-3.330.669

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kinnerton Properties Holding II ApS for 2019/20 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 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 finansiel 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 administrationsselskab 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.

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 gældsmetode 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 rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

2 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har tabt sin aktiekapital pr. 30. september 2020. Egenkapitalen forventes reetableret ved udbytte fra datterselskaber. Årsregnskabet for Kinnerton Properties II ApS indeholder forslag om udbytte på 3.400.000 kr. hvorved egenkapitalen i selskabet forventes reetableret.

På denne baggrund har ledelsen udarbejdet årsrapporten for 2019/20 under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Herudover er ikke efter regnskabsårets afslutning indtrådt begivenheder, der påvirker årsrapporten væsentligt.

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
-----	----------------	----------------

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>1.328.433</u>	<u>1.281.908</u>
	<u>1.328.433</u>	<u>1.281.908</u>

4 Skat af årets resultat

Årets sambeskatningsbidrag	<u>-302.656</u>	<u>-301.542</u>
	<u>-302.656</u>	<u>-301.542</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.		Kapital- andele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2019		<u>80.050.000</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>80.050.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020		<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>65.066.800</u>	<u>3.769.617</u>
			<u>65.066.800</u>	<u>3.769.617</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.

	<u>Gæld i alt 30/9 2020</u>	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til kapitalinteressere	80.916.813	916.813	80.000.000
	<u>80.916.813</u>	<u>916.813</u>	<u>80.000.000</u>

kr.

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
----------------	----------------

7 Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede

<u>0</u>	<u>0</u>
----------	----------

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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