

## **Kingshill Properties ApS**

**Lyngbyvej 418  
2820 Gentofte**

**CVR-nr. 39 09 05 54**

### **Årsrapport for 2017/18**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 15. maj 2019

---

Howard James Anderson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 14. november 2017 - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018 for Kingshill Properties ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15. maj 2019

### Direktion

Jonathan Nigel Edwards  
direktør

Niels Christian Webb  
direktør

Howard James Anderson  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Kingshill Properties ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kingshill Properties ApS for regnskabsåret 14. november 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. maj 2019

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34263

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kingshill Properties ApS  
Lyngbyvej 418  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 39 09 05 54

Regnskabsperiode: 14. november 2017 - 31. december 2018  
Stiftet: 14. november 2017

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Jonathan Nigel Edwards, direktør  
Niels Christian Webb, direktør  
Howard James Anderson, direktør

### Revisor

Agenda Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Gammeltorv 6  
1457 København K

### Pengeinstitut

Sydbank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med opførelse og udlejning af fast ejendom, køb og salg, investering og aktiviteter i tilknytning hertil efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 249.024, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 199.024.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via fremtidig positiv drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kingshill Properties ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Selskabsskat 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 gældsmetode 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 14. november 2017 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-239.136</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-80.126</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-319.262</b>
Skat af årets resultat	2	<u>70.238</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-249.024</u></b>
Overført resultat		<u>-249.024</u>
		<b><u>-249.024</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		3.396.231
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.396.231</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.396.231</u>
Andre tilgodehavender		164.325
Udskudt skatteaktiv		70.238
<b>Tilgodehavender</b>		<u>234.563</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>493.632</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>728.195</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.124.426</u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-249.024</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>-199.024</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.666.900</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>3.666.900</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.650
Anden gæld		<u>630.900</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>656.550</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.323.450</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>4.124.426</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6	

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	76.900
Andre finansielle omkostninger	3.222
Valutakurstab	4
	<u>80.126</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	-70.238
	<u>-70.238</u>
<b>3 Grunde og bygninger</b>	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 14. november 2017	0
Tilgang i årets løb	5.896.231
Afgang i årets løb	-2.500.000
Kostpris 31. december 2018	<u>3.396.231</u>
Af- og nedskrivninger 14. november 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><u>3.396.231</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. november 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-249.024	-249.024
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-249.024</b>	<b>-199.024</b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18
	kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Mellem 1 og 5 år	3.666.900
Langfristet del	3.666.900
Inden for et år	0
Kortfristet del	0
	<b>3.666.900</b>

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via fremtidig positiv drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Howard James Anderson

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-216848091395  
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2019 kl.: 08:08:50  
Underskrevet med NemID

## Jonathan Nigel Edwards

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-150727250724  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2019 kl.: 21:49:12  
Underskrevet med NemID

## Niels Christian Webb

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-958320984722  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2019 kl.: 08:05:52  
Underskrevet med NemID

## Zeljko Andjelic

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-191955143016  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2019 kl.: 23:32:44  
Underskrevet med NemID

## Howard James Anderson

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-216848091395  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2019 kl.: 11:45:30  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 46a83b97nzgf22347137