



Ri  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 44 52 80 45  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

# Kingshill Properties ApS

---

## Årsrapport for 2023

Lyngbyvej 418  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 39 09 05 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

Howard James Anderson  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

København, den 25. juni 2024

### 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 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25. juni 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

Brian Bilde Sørensen  
statsautoriseret revisor  
mne48673



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kingshill Properties ApS  
Lyngbyvej 418  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 39 09 05 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gentofte Kommune

### Direktion

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

### Revisor

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup



## 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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 801.038, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.164.641.

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

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kingshill Properties ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### 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 nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører den for regnskabsåret opkrævede lejeafgift.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, revisor mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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	10 år	95 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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





## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-204.031</b>	<b>-250.109</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.145</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter		150	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-613.174</u>	<u>-367.831</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-838.200</b>	<b>-617.940</b>
Skat af årets resultat	4	<u>16</u>	<u>52.697</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-838.184</u></b>	<b><u>-565.243</u></b>
Overført resultat		<u>-838.184</u>	<u>-565.243</u>
		<b><u>-838.184</u></b>	<b><u>-565.243</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>19.147.621</u>	<u>9.559.625</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>19.147.621</b></u>	<u><b>9.559.625</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>19.147.621</b></u>	<u><b>9.559.625</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		136.939	0
Andre tilgodehavender		17.103	128.241
Selskabsskat		<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>158.042</b></u>	<u><b>132.241</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>35.419</b></u>	<u><b>67.150</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>193.461</b></u>	<u><b>199.391</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>19.341.082</b></u></u>	<u><u><b>9.759.016</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.251.787	-1.413.603
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.201.787</b>	<b>-1.363.603</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.816.553	10.427.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>20.816.553</b>	<b>10.427.050</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		702.716	677.569
Anden gæld		23.600	18.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>726.316</b>	<b>695.569</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.542.869</b>	<b>11.122.619</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.341.082</b>	<b>9.759.016</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		



## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.413.603	-1.363.603
Årets resultat	0	-838.184	-838.184
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-2.251.787</u></b>	<b><u>-2.201.787</u></b>



## Noter

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

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via fremtidig positiv drift som følge af udlejning af ejendommen, som er startet 1. oktober 2023 samt en forventning om at nuværende finansieringen forbliver uændret.

	2023 kr.	2022 kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

	2023 kr.	2022 kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	612.620	358.637
Andre finansielle omkostninger	0	9.193
Valutakurstab	<u>554</u>	<u>1</u>
	<b><u>613.174</u></b>	<b><u>367.831</u></b>

### 4 Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-52.685
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-16</u>	<u>-12</u>
	<b><u>-16</u></b>	<b><u>-52.697</u></b>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	9.559.625
Tilgang i årets løb	<u>9.609.141</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>19.168.766</u>
Årets afskrivninger	<u>21.145</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>21.145</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>19.147.621</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Gæld
	<u>1. januar 2023</u>	<u>31. december 2023</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>10.427.050</u>	<u>20.816.553</u>	<u>0</u>	<u>20.816.553</u>
	<b><u><u>10.427.050</u></u></b>	<b><u><u>20.816.553</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>20.816.553</u></u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.