

## **Kingshill Properties ApS**

**Lyngbyvej 418  
2820 Gentofte**

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

### **Årsrapport for 2020**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23. april 2021

---

**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 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 23. april 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 Etiske 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 23. april 2021

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: 1. januar - 31. december 2020

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 2020 udviser et underskud på kr. 297.293, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 403.357.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt viderefakturering af omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 %

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### **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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-172.364</b>	<b>597.498</b>
Finansielle indtægter		0	19
Finansielle omkostninger	1	<u>-208.639</u>	<u>-160.206</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-381.003</b>	<b>437.311</b>
Skat af årets resultat	2	<u>83.710</u>	<u>-344.351</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-297.293</u></b>	<b><u>92.960</u></b>
Overført resultat		<u>-297.293</u>	<u>92.960</u>
		<b><u>-297.293</u></b>	<b><u>92.960</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.487.812	3.862.522
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.487.812</u>	<u>3.862.522</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.487.812</u>	<u>3.862.522</u>
Andre tilgodehavender		50.415	1.401.500
<b>Tilgodehavender</b>		<u>50.415</u>	<u>1.401.500</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.326.388</u>	<u>51</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.376.803</u>	<u>1.401.551</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.864.615</u></u>	<u><u>5.264.073</u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-453.357	-156.064
<b>Egenkapital</b>		<b>-403.357</b>	<b>-106.064</b>
Hensættelse til udskudt skat		163.982	247.691
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>163.982</b>	<b>247.691</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.089.820	4.364.988
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.089.820</b>	<b>4.364.988</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	41.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.170	1.650
Selskabsskat		0	27.664
Anden gæld		13.000	687.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.170</b>	<b>757.458</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.103.990</b>	<b>5.122.446</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.864.615</b>	<b>5.264.073</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-156.064	-106.064
Årets resultat	0	-297.293	-297.293
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-453.357</b>	<b>-403.357</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	204.996	157.488
Andre finansielle omkostninger	3.643	2.718
	<b>208.639</b>	<b>160.206</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	26.422
Årets udskudte skat	163.982	247.691
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-247.691	70.238
	<b>-83.710</b>	<b>344.351</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020		3.862.522
Tilgang i årets løb		625.290
Kostpris 31. december 2020		4.487.812
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b>4.487.812</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.364.988	6.089.820	0	6.089.820
	<b>4.364.988</b>	<b>6.089.820</b>	<b>0</b>	<b>6.089.820</b>

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

Selskabet har tabt 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: 07-06-2021 kl.: 12:08:42  
Underskrevet med NemID

## Niels Christian Webb

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-958320984722  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 15:40:08  
Underskrevet med NemID

## Jonathan Nigel Edwards

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-150727250724  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2021 kl.: 07:08:52  
Underskrevet med NemID

## Zeljko Andjelic

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1252566697500  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2021 kl.: 07:12:44  
Underskrevet med NemID

## Howard James Anderson

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-216848091395  
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2021 kl.: 06:32:39  
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: 93540564YwN242457736