

Kingshill Properties ApS

**Lyngbyvej 418
2820 Gentofte**

CVR-nr. 39 09 05 54

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 12. maj 2023

Howard James Anderson
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. maj 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 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 12. maj 2023

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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 565.243, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.363.603.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 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 | 50-80 år | 80 % |

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 salgspri- sen 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 samt 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 la- vere 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 nettopen- gestrømme 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 objek- tiv 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 net- torealisationsværdi.

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 juri- diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------|------------------------|------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttotab | | -250.109 | -234.960 |
| Finansielle indtægter | | -1 | 11.651 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-367.830</u> | <u>-282.991</u> |
| Resultat før skat | | -617.940 | -506.300 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>52.697</u> | <u>111.297</u> |
| Årets resultat | | <u>-565.243</u> | <u>-395.003</u> |
| Overført resultat | | <u>-565.243</u> | <u>-395.003</u> |
| | | <u>-565.243</u> | <u>-395.003</u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>9.559.625</u> | <u>6.978.905</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>9.559.625</u> | <u>6.978.905</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>9.559.625</u> | <u>6.978.905</u> |
| Andre tilgodehavender | | 128.241 | 22.926 |
| Selskabsskat | | <u>4.000</u> | <u>6.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>132.241</u> | <u>28.926</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>67.150</u> | <u>1.479.117</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>199.391</u> | <u>1.508.043</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>9.759.016</u></u> | <u><u>8.486.948</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -1.413.603 | -848.360 |
| Egenkapital | | -1.363.603 | -798.360 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 52.685 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 52.685 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.427.050 | 7.863.413 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 10.427.050 | 7.863.413 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 677.568 | 1.351.210 |
| Anden gæld | | 18.001 | 18.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 695.569 | 1.369.210 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.122.619 | 9.232.623 |
| Passiver i alt | | 9.759.016 | 8.486.948 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | -848.360 | -798.360 |
| Årets resultat | 0 | -565.243 | -565.243 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 50.000 | -1.413.603 | -1.363.603 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-----------------------|----------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 358.637 | 273.593 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>9.193</u> | <u>9.398</u> |
| | <u>367.830</u> | <u>282.991</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 0 | 52.685 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -12 | 0 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | <u>-52.685</u> | <u>-163.982</u> |
| | <u>-52.697</u> | <u>-111.297</u> |
| | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | | 6.978.905 |
| Tilgang i årets løb | | <u>2.580.720</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | | <u>9.559.625</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | | <u>9.559.625</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.863.413 | 10.427.050 | 0 | 10.427.050 |
| | 7.863.413 | 10.427.050 | 0 | 10.427.050 |

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via fremtidig positiv drift samt at nuværende finansiering forbliver uændret.

Howard James Anderson

Navnet returneret af dansk NemID var:

Howard James Anderson

Direktør

ID: 9208-2002-2-216848091395

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 21:28:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jonathan Edwards

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonathan Nigel Edwards

Direktør

ID: 0c43f28a-978c-4fc9-8387-efd582cb1450

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 08:26:45

Underskrevet med MitID

MitID

Niels Webb

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Christian Webb

Direktør

ID: 25adf013-a69a-4cfd-b90a-cb596effba54

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 16:05:57

Underskrevet med MitID

MitID

Zeljko Andjelic

Navnet returneret af dansk NemID var:

Zeljko Andjelic

Revisor

ID: 1252566697500

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 10:45:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

Howard James Anderson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Howard James Anderson

Dirigent

ID: 9d5cb83d-9113-486e-83dd-d281054ba24b

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 21:49:02

Underskrevet med MitID

MitID