

KASTRUP Ejendomme ApS

Mosebyvej 40, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 09 90 13

Company reg. no. 26 09 90 13

Årsrapport *Annual report*

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.
The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 31 May 2019.

Johann Habring
dirigent
chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<i>Auditor's report on compilation of the annual accounts</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
<i>Annual accounts 1 January - 31 December 2018</i>	
Resultatopgørelse	7
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	8
<i>Balance sheet</i>	
Noter	11
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies used</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledelsespåtegning

Management's report

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for KASTRUP Ejendomme ApS.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of KASTRUP Ejendomme ApS for the financial year 1 January to 31 December 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2018 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

The board of directors and the managing director considers the requirements of omission of audit of the annual accounts for 2018 as met.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Holstebro, den 25. februar 2019

Holstebro, 25 February 2019

Direktion

Managing Director

Lasse Kastrup
adm. direktør
CEO

Ledelsespåtegning
Management's report

Bestyrelse

Board of directors

Johann Habring
formand
chairman

Heinz Scharl

Lasse Kastrup

Hans Ladekjær Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Auditor's report on compilation of the annual accounts*

Til anpartshaveren i KASTRUP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KASTRUP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the shareholder of KASTRUP Ejendomme ApS

We have compiled the annual accounts of KASTRUP Ejendomme ApS for the period 1 January to 31 December 2018 based on the bookkeeping of the company and on further information you have provided.

The annual accounts comprise the accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes.

We performed this engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist you in the preparation and presentation of the annual accounts in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and with ethical requirements of the Danish Institute of State Authorised Public Accountants, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The annual accounts and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the annual accounts. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
Auditor's report on compilation of the annual accounts

Holstebro, den 25. februar 2019

Holstebro, 25 February 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

State Authorised Public Accountants

CVR-nr. 89 22 49 18

Company reg. no. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne32792

Selskabsoplysninger
Company data

Selskabet <i>The company</i>	KASTRUP Ejendomme ApS Mosebyvej 40 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 26 09 90 13 <i>Company reg. no.</i>
	Stiftet: 22. juni 2001 <i>Established: 22 June 2001</i>
	Hjemsted: Holstebro <i>Domicile: Holstebro</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
	18. regnskabsår <i>18th financial year</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Johann Habring, formand, <i>chairman</i> Heinz Scharl Lasse Kastrup Hans Ladekjær Jeppesen
Direktion <i>Managing Director</i>	Lasse Kastrup, adm. direktør, <i>CEO</i>
Revisor <i>Auditors</i>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed <i>Parent company</i>	IFN Beteiligungs GmbH, Østrig

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.716 t.kr. mod 2.617 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør 1.200 t.kr. mod 1.625 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 23.129 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 31,7 % af de samlede aktiver på 72.931 t.kr., hvilket er et fald på 14,3 procentpoint i forhold til sidste år.

The principal activities of the company

Like previous years, the principal activities are rental properties.

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is TDKK 2.716 against TDKK 2.617 last year.

The results are TDKK 1.200 against TDKK 1.625 last year. The management consider the results satisfactory.

At 31 December 2018 the equity amounts TDKK 23.129, corresponding to an equity ratio of 31,7 % of the total assets on TDKK 72.931, which is a fall of 14,3 percentage points compared with last year.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	2.715.870	2.616.543
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-27.159	-49.166
Resultat før finansielle poster <i>Results before net financials</i>	2.688.711	2.567.377
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Financial income from group enterprises</i>	0	7.528
2 Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	-1.149.659	-490.772
Resultat før skat <i>Results before tax</i>	1.539.052	2.084.133
Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	-339.014	-458.817
Årets resultat <i>Results for the year</i>	1.200.038	1.625.316
 Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	200.038	625.316
Disponeret i alt <i>Distribution in total</i>	1.200.038	1.625.316

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2018	2017
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		
3 Udlejningsejendomme <i>Rental property</i>	71.541.162	48.014.756
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	71.541.162	48.014.756
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>	71.541.162	48.014.756
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg <i>Trade debtors</i>	27.757	27.929
Tilgodehavende selskabsskat <i>Receivable corporate tax</i>	429.084	0
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	832.028	0
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	1.288.869	27.929
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	101.034	1.215.520
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>	1.389.903	1.243.449
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>	72.931.065	49.258.205

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note		
Egenkapital <i>Equity</i>		
4 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>	9.509.499	9.849.125
6 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	12.494.035	11.667.537
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	<u>23.128.534</u>	<u>22.641.662</u>
 Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	<u>5.559.000</u>	<u>5.110.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt <i>Provisions in total</i>	<u>5.559.000</u>	<u>5.110.000</u>
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		
8 Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	23.401.175	18.682.168
9 Dagsværdi af finansielle instrumenter <i>Fair value of financial instruments</i>	395.816	716.552
Deposita <i>Deposits</i>	<u>22.500</u>	<u>22.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	<u>23.819.491</u>	<u>19.421.220</u>

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
10 Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Short-term part of long-term liabilities</i>	1.485.000	1.475.000
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank debts</i>	18.736.625	1.346
Selskabsskat		
<i>Corporate tax</i>	0	50.534
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	<u>202.415</u>	<u>558.443</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Short-term liabilities in total</i>	<u>20.424.040</u>	<u>2.085.323</u>
Gældsforpligtelser i alt		
<i>Liabilities in total</i>	<u>44.243.531</u>	<u>21.506.543</u>
Passiver i alt		
<i>Equity and liabilities in total</i>	<u>72.931.065</u>	<u>49.258.205</u>
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Mortgage and securities</i>		
12 Eventualposter		
<i>Contingencies</i>		
13 Finansielle risici		
<i>Financial risks</i>		

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	3.021	0
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	<u>1.146.638</u>	<u>490.772</u>
	<u>1.149.659</u>	<u>490.772</u>

Noter
Notes
All amounts in DKK.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Udlejningsejendomme		
<i>Rental property</i>		
Kostpris 1. januar		
<i>Cost 1 January</i>	53.245.709	52.984.043
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>25.168.721</u>	<u>261.666</u>
Kostpris 31. december	<u>78.414.430</u>	<u>53.245.709</u>
<i>Cost 31 December</i>		
Opskrivninger 1. januar		
<i>Revaluation 1 January</i>	<u>19.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
Opskrivninger 31. december	<u>19.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
<i>Revaluation 31 December</i>		
Afskrivninger 1. januar		
<i>Depreciation 1 January</i>	-24.230.953	-22.747.577
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-1.642.315</u>	<u>-1.483.376</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-25.873.268</u>	<u>-24.230.953</u>
<i>Depreciation 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december		
<i>Book value 31 December</i>	<u>71.541.162</u>	<u>48.014.756</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger		
<i>Book value excluding revaluations</i>	<u>59.349.496</u>	<u>35.387.673</u>
4. Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar		
<i>Contributed capital 1 January</i>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter
Notes
All amounts in DKK.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Reserve for opskrivninger		
<i>Revaluation reserve</i>		
Reserve for opskrivninger 1. januar		
<i>Revaluation reserve 1 January</i>	9.849.125	10.188.750
Opløsning af tidligere års opskrivninger		
<i>Dissolution of revaluations of previous years</i>	<u>-339.626</u>	<u>-339.625</u>
	<u>9.509.499</u>	<u>9.849.125</u>
6. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar		
<i>Results brought forward 1 January</i>	11.667.537	10.508.598
Årets overførte resultat		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	200.038	625.316
Regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi		
<i>Change in fair value of financial instruments</i>	286.834	193.998
Opløsning af "Reserve for opskrivninger"		
<i>Dissolution of revaluations of previous years</i>	<u>339.626</u>	<u>339.625</u>
	<u>12.494.035</u>	<u>11.667.537</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Udbytte 1. januar		
<i>Dividend 1 January</i>	1.000.000	0
Udbetalt udbytte		
<i>Distributed dividend</i>	-1.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage debt</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Mortgage debt in total</i>	24.728.175	19.952.168
Heraf forfalder inden for 1 år		
Share of amount due within 1 year	<u>-1.327.000</u>	<u>-1.270.000</u>
	<u>23.401.175</u>	<u>18.682.168</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>18.200.000</u>	<u>13.900.000</u>
9. Dagsværdi af finansielle instrumenter		
<i>Fair value of financial instruments</i>		
Dagsværdi af finansielle instrumenter i alt		
<i>Fair value of financial instruments in total</i>	553.816	921.552
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-158.000</u>	<u>-205.000</u>
	<u>395.816</u>	<u>716.552</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Short-term part of long-term liabilities</i>		
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		
<i>Short-term part of mortgage debt</i>	1.327.000	1.270.000
Kortfristet del af dagsværdi af finansielle instrumenter		
<i>Short-term part of fair value of financial instruments</i>	<u>158.000</u>	<u>205.000</u>
	<u>1.485.000</u>	<u>1.475.000</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgage and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.728 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 71.541 t.kr.

As security for mortgage debts, TDKK 24.728, mortgage has been granted on rental properties representing a book value of TDKK 71.541 at 31 December 2018.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.435 t.kr. til sikkerhed for egen bankgæld samt den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' bankgæld på 13.804 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

The company has issued owner's mortgage at a total amount of TDKK 3.435 as security for the company's bank debts and the group enterprise KASTRUP A/S' bank debts of TDKK 13.804. The owner's mortgage provides mortgage on the above rental properties.

12. Eventualposter

Contingencies

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Kautionsforpligtelser:

Recourse guarantee commitments

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' banklån, der pr. 31. december 2018 udgør i alt 13.804 t.kr.

The company has provided guarantees for the bank debts of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2018 the total bank debts of KASTRUP A/S were TDKK 13.804.

Sambeskatning

Joint taxation

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KASTRUP Vinduet Holding ApS, CVR-nr. 31 17 87 70 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

KASTRUP Vinduet Holding ApS, company reg. no 31 17 87 70 being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

12. Eventualposter (fortsat) *Contingencies (continued)*

Sambeskatning (fortsat) *Joint taxation (continued)*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

The total tax payable under the joint taxation amounts to TDKK 0.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

The liability relating to obligations in connection with withholding tax on dividends, interest and royalties represents an estimated maximum of TDKK 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.

13. Finansielle risici *Financial risks*

Renterisici *Interest risks*

Selskabet benytter finansielle instrumenter til syntetisk konvertering af selskabets lån til fast rente (7.500 t.kr.) i perioden 31. marts 2015 - 30. juni 2022. Dagsværdien af de finansielle instrumenter er pr. 31. december 2018 negativ med 554 t.kr. Dette beløb er optaget i balancen under gældsforpligtelser.

The company uses financial instruments for conversion of mortgage debt to fixed rate (TDKK 7.500) in the period 31 March 2015 - 30 June 2022. The fair value of the financial instruments is as pr. 31 December 2018 negative by TDKK 554. This amount is recognised in liabilities.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for KASTRUP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for KASTRUP Ejendomme ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Translation of foreign currency

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

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.

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter opdeles endvidere i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet gæld henholdsvis langfristet gæld. Negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes i tilknytning til prioritetsgælden.

Derived financial instruments

At the first recognition, derived financial instruments are recognised at cost in the balance sheet. Afterwards they are measured at fair value. Positive and negative fair values of derived financial instruments are recognised under other debtors and other creditors respectively. Negative fair values of derived financial instruments are recognised under mortgage debt.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Changes in the fair value of derived financial instruments classified as and meeting the criteria for hedging the fair value of a recognised asset or a recognised liability are recognised in the profit and loss account together with any changes in the fair value of the hedged asset or the hedged liability.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Changes in the fair value of derived financial instruments classified as and meeting the criteria for hedging future cash flows are recognised under amounts owed or other debt in the equity.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt afskrivninger.

Gross profit

The gross profit comprises the rental income, costs concerning properties and depreciation.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Costs concerning properties comprise operation costs, repair and maintenance costs, taxes, charges and other costs.

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Depreciation comprise depreciation for the year of tangible fixed assets.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external costs

Other external costs comprise costs for administration.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities and amortisation of financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Udlejningsejendomme
Buildings

The balance sheet

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost with addition of revaluations at fair value and with deduction of accrued depreciation and writedown. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost with the addition of revaluations at fair value and with the deduction of expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the book value, the amortisation discontinues.

Reversal of previous revaluations and recognised deferred taxes concerning revaluations are recognised directly in the company's equity.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will in the future be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life:

Brugstid
Useful life
40 år
40 years

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or losses are recognised in the profit and loss account as other operating income or other operating expenses.

Writedown of fixed assets

The book values of tangible fixed assets are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets respectively. Writedown takes place to the recoverable amount, if this value is lower than the book value.

The recoverable value is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow deriving from the use of the asset or the group of assets.

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Available funds

Available funds comprise cash at bank.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KASTRUP Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kilde-skatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Equity

Revaluation reserves

Revaluations of land and buildings with deduction of deferred tax are recognised under revaluation reserves. The reserves are reduced when the value of revalued buildings is reduced due to depreciation. The reduction represents the difference between depreciation based on the revalued book value of the buildings and depreciation based on the original cost of the buildings. The reserves are dissolved partly or totally in case of sale of land and buildings and reduced in case of writedown of land and property.

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under the equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the general meeting (the time of declaration).

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, KASTRUP Ejendomme ApS is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Liabilities

Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.