

KASTRUP Ejendomme ApS

Mosebyvej 40, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 09 90 13

Company reg. no. 26 09 90 13

Årsrapport *Annual report*

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 30 June 2023.

Johann Habring
dirigent
chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<i>Practitioner's compilation report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2022</i>	
Resultatopgørelse	7
<i>Income statement</i>	
Balance	8
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	11
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	12
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	16
<i>Accounting policies</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, IAS/IFRS English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from Danish version of the document. This means that DKK 146.940 corresponds to the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % corresponds to 23.5 %.

Ledelsespåtegning

Management's statement

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for KASTRUP Ejendomme ApS.

Today, the Board of Directors and the Managing Director have approved the annual report of KASTRUP Ejendomme ApS for the financial year 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

We consider the chosen accounting policy to be appropriate, and in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

The Board of Directors and the Managing Director consider the conditions for audit exemption of the 2022 financial statements to be met.

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

Further, in our opinion, the Management's review gives a true and fair review of the matters discussed in the Management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved at the Annual General Meeting.

Holstebro, den 2. marts 2023
Holstebro, 2 March 2023

Direktion
Managing Director

Lasse Kastrup
direktør
CEO

Ledelsespåtegning
Management's statement

Bestyrelse
Board of directors

Johann Habring
formand
chairman

Alfred Schrott

Lasse Kastrup

Hans Ladekjær Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Practitioner's compilation report*

Til anpartshaveren i KASTRUP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KASTRUP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

To the Shareholder of KASTRUP Ejendomme ApS

We have compiled the financial statements of KASTRUP Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the company's bookkeeping and on information you have provided.

These financial statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with International Standard on Related Services 4410 (Revised), Compilation Engagements.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist Management in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements under the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's compilation report

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.

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 these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Holstebro, den 2. marts 2023
Holstebro, 2 March 2023

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 information

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>
	22. regnskabsår <i>22nd financial year</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Johann Habring, formand, <i>chairman</i> Alfred Schrott Lasse Kastrup Hans Ladekjær Jeppesen
Direktion <i>Managing Director</i>	Lasse Kastrup, 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 4.200 t.kr. mod 4.290 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør 1.237 t.kr. mod 1.081 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 25.188 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 38,5 % af de samlede aktiver på 65.356 t.kr., hvilket er et fald på 0,6 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 totals DKK 4.200.000 against DKK 4.290.000 last year.

Income after tax totals DKK 1.217.000 against DKK 1.081.000 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

At 31 December 2022 the equity amounts DKK 25.188.000, corresponding to an equity of 38,5 % of the total assets on DKK 65.356.000, which is an decrease of 0,6 percentage compared with last year.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income statement 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	4.200.098	4.290.135
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, land, and equipment</i>	-2.189.291	-2.184.411
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>	2.010.807	2.105.724
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	76.915	1
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-749.945	-717.770
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	1.337.777	1.387.955
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-120.483	-306.703
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	1.217.294	1.081.252
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	1.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	217.294	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from retained earnings</i>	0	-918.748
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	1.217.294	1.081.252

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver			
<i>Assets</i>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
<i>Non-current assets</i>			
2 Udlejningsejendomme			
<i>Rental property</i>		65.282.826	66.001.438
Materielle anlægsaktiver i alt			
<i>Total property, plant, and equipment</i>		65.282.826	66.001.438
Anlægsaktiver i alt		65.282.826	66.001.438
<i>Total non-current assets</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg			
<i>Trade receivables</i>		0	27.729
Andre tilgodehavender			
<i>Other receivables</i>		22.820	0
Tilgodehavender i alt			
<i>Total receivables</i>		22.820	27.729
Likvide beholdninger			
<i>Cash and cash equivalents</i>		0	100.874
Omsætningsaktiver i alt		22.820	128.603
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt			
<i>Total assets</i>		65.305.646	66.130.041

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
Anpartskapital		
<i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
<i>Revaluation reserve</i>	8.150.999	8.490.624
Reserve for sikringstransaktioner		
<i>Reserve for hedging transactions</i>	0	282.783
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	15.892.117	14.983.219
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	1.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt		
<i>Total equity</i>	<u>25.168.116</u>	<u>25.881.626</u>
Hensatte forpligtelser		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	6.274.000	6.134.000
Hensatte forpligtelser i alt		
<i>Total provisions</i>	<u>6.274.000</u>	<u>6.134.000</u>
Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
3 Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>	26.696.883	29.595.082
Deposita		
<i>Deposits</i>	0	22.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>26.696.883</u>	<u>29.617.582</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Current portion of long term liabilities</i>	1.660.000	2.076.713
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank loans</i>	4.035.313	1.401.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade payables</i>	1.471.334	27.719
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to subsidiaries</i>	0	250.000
Selskabsskat		
<i>Income tax payable</i>	0	202.752
Anden gæld		
<i>Other payables</i>	0	538.112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.166.647</u>	<u>4.496.833</u>
<i>Total short term liabilities other than provisions</i>		
Gældsforpligtelser i alt	<u>33.863.530</u>	<u>34.114.415</u>
<i>Total liabilities other than provisions</i>		
Passiver i alt	<u>65.305.646</u>	<u>66.130.041</u>
<i>Total equity and liabilities</i>		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Charges and security</i>		
6 Eventualposter		
<i>Contingencies</i>		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Revaluation reserve</i>	<i>Reserve for hedging transactions</i>	<i>Retained earnings</i>		<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2021						
<i>Equity 1 January 2021</i>	125.000	8.830.249	144.337	15.562.342	0	24.661.928
Opløsning af tidligere års opskrivninger						
<i>Dissolution of revaluations of previous years</i>	0	-339.625	0	339.625	0	0
Overført via resultatdisponering						
<i>Transferred via profit allocation</i>	0	0	0	-918.748	2.000.000	1.081.252
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi						
<i>Fair value adjustments of hedging instruments for the year</i>	0	0	138.446	0	0	138.446
Egenkapital 1. januar 2022						
<i>Equity 1 January 2022</i>	125.000	8.490.624	282.783	14.983.219	2.000.000	25.881.626
Opløsning af tidligere års opskrivninger						
<i>Dissolution of revaluations of previous years</i>	0	-339.625	0	339.625	0	0
Udbetalt udbytte						
<i>Distributed dividend</i>	0	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering						
<i>Transferred via profit allocation</i>	0	0	0	217.294	1.000.000	1.217.294
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi						
<i>Fair value adjustments of hedging instruments for the year</i>	0	0	69.196	0	0	69.196
Overført fra reserve for sikringstransaktioner						
<i>Transferred from reserve for hedging transactions</i>	0	0	-351.979	351.979	0	0
	125.000	8.150.999	0	15.892.117	1.000.000	25.168.116

Noter
Notes
All amounts in DKK.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Udlejningsejendomme		
<i>Rental property</i>		
Kostpris 1. januar		
<i>Cost 1 January</i>	79.399.748	79.327.508
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	3.070.214	72.240
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	<u>-2.287.032</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>80.182.930</u>	<u>79.399.748</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>	-32.398.310	-30.213.899
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	-2.189.291	-2.184.411
Afskrivninger, afhændede aktiver		
<i>Depreciation, assets disposed of</i>	<u>687.497</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-33.900.104</u>	<u>-32.398.310</u>
<i>Depreciation 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december		
<i>Carrying amount, 31 December</i>	<u>65.282.826</u>	<u>66.001.438</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger		
<i>Carrying amount less revaluations</i>	<u>54.832.828</u>	<u>55.116.023</u>

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Total mortgage loans</i>	28.356.883	31.583.082
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-1.660.000</u>	<u>-1.988.000</u>
	<u>26.696.883</u>	<u>29.595.082</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>19.681.000</u>	<u>21.763.000</u>
4. Kortfristet del af langfristet gæld		
<i>Current portion of long term liabilities</i>		
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		
<i>Current maturities of mortgage debt</i>	1.660.000	1.988.000
Kortfristet del af dagsværdi af finansielle instrumenter		
<i>Current portion of mortgage debt</i>	<u>0</u>	<u>88.713</u>
	<u>1.660.000</u>	<u>2.076.713</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Charges and security</i>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.357 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 65.283 t.kr.		
<i>As collateral for mortgage loans, DKK 28.357.000, security has been granted on rental properties representing a carrying amount of DKK 65.283.000 at 31 December 2022.</i>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.435 t.kr. til sikkerhed for egen bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.		
<i>The company has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 3.435.000 as security for the companys bank loans. The mortgages registered to the owners provide security on the above rental properties.</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)** ***Charges and security (continued)***

Til sikkerhed for egen bankgæld er der givet pant i likvide beholdninger på 0 t.kr.

As collateral for the company's bank loans, security has been granted on cash on hands of DKK 0.

6. **Eventualposter** ***Contingencies***

Eventualforpligtelser ***Contingent liabilities***

Kautionsforpligtelser:

Recourse guarantee commitments:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' bankgæld, der pr. 31. december 2022 udgør i alt 32.145 t.kr.

The company has guaranteed the bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2022, the total bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 32.145.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' gæld til leasinggiver, der pr. 31. december 2022 udgør i alt 25.850 t.kr.

The company has guaranteed the lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2022, the total lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 25.850.000.

Sambeskatning ***Joint taxation***

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IFN Denmark ApS, CVR-nr. 31 17 87 70, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

With IFN Denmark ApS, company reg. no 31 17 87 70 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.

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 unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.

Noter

Notes

All amounts in DKK.

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

Sambeskatning (fortsat) *Joint taxation (continued)*

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

The jointly taxed enterprises' total known net liability to the Danish tax authorities emerges from the financial statements of the administration company.

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 withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for KASTRUP Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 finansiell post.

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.

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.

The annual report for KASTRUP Ejendomme ApS has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

Foreign currency translation

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.

Receivables, payables, and other foreign currency monetary items are translated using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or initial recognition in the latest financial statements of the receivable or payable is recognised in the income statement under financial income and expenses.

Derivatives

At their initial recognition, derivatives are recognised at cost in the statement of financial position. Hereafter, they measured at fair value. Positive and negative fair values of derivatives are recognised under other receivables and payables, respectively. Negative fair values of derived financial instruments are recognised under mortgage loans.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende ejendomme.

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

Andre driftsindtægter vedrører fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 income statement together with changes in the fair value of the hedged asset or the hedged liability.

Changes in the fair value of derived financial instruments classified as hedging of future cash flows are recognised in other receivables or other payables, and in equity.

Income statement

Gross profit

Gross profit comprises the lease income, other operating income, other external costs and costs concerning properties.

Lease income comprises income from the lease of property and from overhead costs collected and is recognised in the income statement for the period relating to the lease payment.

Other operating income concerns profit from the disposal of tangible assets.

Other external expenses comprise expenses incurred for administration.

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

Depreciation

Depreciation for impairment comprise depreciation of tangible assets.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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 kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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).

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses, realised and unrealised capital gains and losses relating to financial assets and liabilities and amortisation of financial assets and liabilities.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 fremover 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

Restværdi for fabriksejendomme udgør 0 % og restværdi for ejendomme til boligformål udgør 45 - 76 %.
Residual value regarding factory property is 0 % and residual value regarding residential property is 45 - 76 %.

Statement of financial position

Property, plant, and equipment

Property is measured at cost plus revaluations and less accrued depreciation for impairment. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost plus revaluations at fair value less expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period is fixed at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount of the asset, depreciation is discontinued.

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

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

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

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life:

Brugstid

Useful life

40 år/years

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount 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 for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

The recoverable amount is the higher value of value in use and selling price less expected selling cost. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the asset group and expected net cash flows from the sale of the asset or the asset group after the end of their useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Cash and cash equivalents

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank.

Equity

Revaluation reserve

Revaluations of property less deferred tax are recognised under the revaluation reserve. The reserve is reduced when the value of revalued property is reduced due to depreciation. The reduction represents the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the property and depreciation based on the original cost of the property.

The reserve is partly or totally dissolved on the sale of the property and reduced as a result of impairment loss on property.

Reserve for hedging transactions

The reserve for hedging transactions arises when hedging instruments are subject to fair value adjustments.

The reserve is dissolved once the value adjustments have been applied or reversed.

The reserve is distributable.

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the statement of financial position as calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax of previous years' taxable income and for tax paid on account.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

The company is jointly taxed with consolidated Danish companies. The current corporate income tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income and with full distribution with reimbursement as to tax losses. The jointly taxed companies are comprised by the Danish tax prepayment scheme.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the statement of financial position as ”Income tax receivable” or ”Income tax payable”.

According to the rules of joint taxation, KASTRUP Ejendomme ApS is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is measured on the basis of temporary differences in assets and liabilities with a focus on the statement of financial position. Deferred tax is measured at net realisable value.

Adjustments take place in relation to deferred tax concerning elimination of unrealised intercompany gains and losses.

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låntagelse 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.

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

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses allowed for carryforward, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

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