

# KASTRUP Ejendomme ApS

Mosebyvej 40, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 09 90 13

*Company reg. no. 26 09 90 13*

## Årsrapport *Annual report*

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2021.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 12 April 2021.*

---

Johann Habring  
dirigent  
*chairman of the meeting*

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b><i>Reports</i></b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b><i>Management commentary</i></b>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management commentary</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
<b><i>Financial statements 1 January - 31 December 2020</i></b>	
Resultatopgørelse	7
<i>Income statement</i>	
Balance	8
<i>Statement of financial position</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 report*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for KASTRUP Ejendomme ApS.

Today, the board of directors and the managing director have presented the annual report of KASTRUP Ejendomme ApS for the financial year 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

We consider the accounting policies appropriate and, in our opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 31 December 2020 and of the company's results of activities in the financial year 1 January – 31 December 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

The board of directors and the managing director consider the conditions for audit exemption of the 2020 financial statements to be met.

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

We are of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

Holstebro, den 11. marts 2021

*Holstebro, 11 March 2021*

### **Direktion**

*Managing Director*

Lasse Kastrup  
adm. direktør  
CEO

**Ledelsespåtegning**  
*Management's report*

---

**Bestyrelse**  
*Board of directors*

Johann Habring  
formand  
*chairman*

Lasse Kastrup

Hans Ladekjær Jeppesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** *Auditor's report on compilation of the financial statements*

---

### **Til anpartshaveren i KASTRUP Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for KASTRUP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

### **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 2020 based on the company's bookkeeping and on further information provided by you.

The financial statements comprise the income statement, statement of financial position, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this engagement in accordance with the international standard ISRS 4410 applying to compilation engagements.

We have applied our professional expertise to assist you in the preparation and presentation of the financial statements 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 financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### *Auditor's report on compilation of the financial statements*

---

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.

As 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 in order to compile the financial statements. Accordingly, we express neither an audit opinion nor a review opinion as to whether the financial statements have been compiled in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Holstebro, den 11. marts 2021  
*Holstebro, 11 March 2021*

### **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*

---

<b>Selskabet</b> <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>
	20. regnskabsår <i>20th financial year</i>
<b>Bestyrelse</b> <i>Board of directors</i>	Johann Habring, formand, <i>chairman</i> Lasse Kastrup Hans Ladekjær Jeppesen
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Lasse Kastrup, adm. direktør, <i>CEO</i>
<b>Revisor</b> <i>Auditors</i>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b> <i>Parent company</i>	IFN Beteiligungs GmbH, Østrig

## Ledelsesberetning

### *Management commentary*

---

#### **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 4.453 t.kr. mod 4.325 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør 1.212 t.kr. mod 1.097 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 24.662 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 36,1 % af de samlede aktiver på 68.241 t.kr., hvilket er en stigning på 2,9 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 4.453.000 against DKK 4.325.000 last year.

Income after tax totals DKK 1.212.000 against DKK 1.097.000 last year. Management considers the net profit for the year satisfactory.

At 31 December 2020 the equity amounts DKK 24.662.000, corresponding to an equity ratio of 36,1 % of the total assets on DKK 68.241.000, which is an increase of 3,0 percentage compared with last year.



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


---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>	<b>4.452.810</b>	<b>4.324.769</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, land, and equipment</i>	<u>-2.177.920</u>	<u>-2.162.711</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit before net financials</i>	<b>2.274.890</b>	<b>2.162.058</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	<u>-720.228</u>	<u>-756.498</u>
<b>Resultat før skat</b> <i>Pre-tax net profit or loss</i>	<b>1.554.662</b>	<b>1.405.560</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	<u>-342.435</u>	<u>-308.727</u>
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit or loss for the year</i>	<u><b>1.212.227</b></u>	<u><b>1.096.833</b></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed appropriation of net profit:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	<u>1.212.227</u>	<u>1.096.833</u>
<b>Disponeret i alt</b> <i>Total allocations and transfers</i>	<u><b>1.212.227</b></u>	<u><b>1.096.833</b></u>

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**


---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<i>Non-current assets</i>			
2 Udlejningsejendomme			
<i>Rental property</i>		68.113.609	70.015.103
Materielle anlægsaktiver i alt			
<i>Total property, plant, and equipment</i>		68.113.609	70.015.103
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>68.113.609</b>	<b>70.015.103</b>
<i>Total non-current assets</i>			
 <b>Omsætningsaktiver</b>			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender fra salg			
<i>Trade receivables</i>		26.798	28.059
Tilgodehavende selskabsskat			
<i>Income tax receivables</i>		0	87.710
Tilgodehavender i alt			
<i>Total receivables</i>		26.798	115.769
Likvide beholdninger			
<i>Cash on hand and demand deposits</i>		100.463	101.457
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>127.261</b>	<b>217.226</b>
<i>Total current assets</i>			
 <b>Aktiver i alt</b>			
<i>Total assets</i>		<b>68.240.870</b>	<b>70.232.329</b>

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**


---

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
Anpartskapital		
<i>Contributed capital</i>	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
<i>Revaluation reserve</i>	8.830.249	9.169.874
Reserve for sikringstransaktioner		
<i>Reserve for hedging transactions</i>	144.337	0
Overført resultat		
<i>Retained earnings</i>	15.562.342	14.010.490
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.661.928</b>	<b>23.305.364</b>
<i>Total equity</i>		
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	5.991.000	5.798.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.991.000</b>	<b>5.798.000</b>
<i>Total provisions</i>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities other than provisions</i>		
3 Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>	31.561.410	33.496.774
4 Dagsværdi af finansielle instrumenter		
<i>Fair value of financial instruments</i>	89.208	271.256
Deposita		
<i>Deposits</i>	22.500	22.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	31.673.118	33.790.530

**Balance 31. december**  
**Statement of financial position at 31 December**


---

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld		
	<i>Current portion of long term payables</i>	2.150.000	2.165.000
	Gæld til pengeinstitutter		
	<i>Bank loans</i>	3.069.795	4.405.283
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		
	<i>Trade payables</i>	26.797	266.987
	Selskabsskat		
	<i>Income tax payable</i>	80.146	0
	Anden gæld		
	<i>Other payables</i>	588.086	501.165
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	<i>Total short term liabilities other than provisions</i>	<u>5.914.824</u>	<u>7.338.435</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
	<i>Total liabilities other than provisions</i>	<u><b>37.587.942</b></u>	<u><b>41.128.965</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>		
	<i>Total equity and liabilities</i>	<u><b>68.240.870</b></u>	<u><b>70.232.329</b></u>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	<i>Charges and security</i>		
7	<b>Eventualposter</b>		
	<i>Contingencies</i>		
8	<b>Finansielle risici</b>		
	<i>Financial risks</i>		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Anparts- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Revaluation reserve</i>	<i>Reserve for hedging transactions</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the financial year</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2019						
<i>Equity 1 January 2019</i>	125.000	9.509.499	0	12.494.035	1.000.000	23.128.534
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	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte resultat						
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	0	0	1.096.833	0	1.096.833
Regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi						
<i>Change in fair value of financial instruments</i>	0	0	0	79.997	0	79.997
Egenkapital 1. januar 2020						
<i>Equity 1 January 2020</i>	125.000	9.169.874	0	14.010.490	0	23.305.364
Opløsning af tidligere års opskrivninger						
<i>Dissolution of revaluations of previous years</i>	0	-339.625	0	339.625	0	0
Årets overførte resultat						
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	0	0	0	1.212.227	0	1.212.227
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi						
<i>Fair value adjustments of hedging instruments for the year</i>	0	0	144.337	0	0	144.337
	<b>125.000</b>	<b>8.830.249</b>	<b>144.337</b>	<b>15.562.342</b>	<b>0</b>	<b>24.661.928</b>

**Noter**  
*Notes*
*All amounts in DKK.*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Udlejningsejendomme</b>		
<i>Rental property</i>		
Kostpris 1. januar		
<i>Cost 1 January</i>	79.051.082	78.414.430
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	<u>276.426</u>	<u>636.652</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>79.327.508</u></b>	<b><u>79.051.082</u></b>
<i>Cost 31 December</i>		
Opskrivninger 1. januar		
<i>Revaluation 1 January</i>	<u>19.000.000</u>	<u>19.000.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>19.000.000</u></b>	<b><u>19.000.000</u></b>
<i>Revaluation 31 December</i>		
Afskrivninger 1. januar		
<i>Depreciation 1 January</i>	-28.035.979	-25.873.268
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-2.177.920</u>	<u>-2.162.711</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-30.213.899</u></b>	<b><u>-28.035.979</u></b>
<i>Depreciation 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		
<i>Carrying amount, 31 December</i>	<b><u>68.113.609</u></b>	<b><u>70.015.103</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger		
<i>Carrying amount less revaluations</i>	<u>56.792.277</u>	<u>58.258.854</u>

**Noter**  
*Notes*


---

*All amounts in DKK.*

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<i>Mortgage loans</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Total mortgage loans</i>	33.534.410	35.481.774
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-1.973.000</u>	<u>-1.985.000</u>
	<b><u>31.561.410</u></b>	<b><u>33.496.774</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>23.765.000</u>	<u>25.621.000</u>
<b>4. Dagsværdi af finansielle instrumenter</b>		
<i>Fair value of financial instruments</i>		
Dagsværdi af finansielle instrumenter i alt		
<i>Total fair value of financial instruments</i>	266.208	451.256
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-177.000</u>	<u>-180.000</u>
	<b><u>89.208</u></b>	<b><u>271.256</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
<i>Current portion of long term payables</i>		
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		
<i>Short-term part of mortgage debt</i>	1.973.000	1.985.000
Kortfristet del af dagsværdi af finansielle instrumenter		
<i>Short-term part of fair value of financial instruments</i>	<u>177.000</u>	<u>180.000</u>
	<b><u>2.150.000</u></b>	<b><u>2.165.000</u></b>

## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### ***Charges and security***

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.534 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 68.114 t.kr.

*As collateral for mortgage loans, DKK 33.534.000, security has been granted on rental properties representing a carrying amount of DKK 68.114.000 at 31 December 2020.*

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 5.348 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående udlejningsejendomme.

*The company has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 3.435.000 as security for the companys bank loans and the group enterprise KASTRUP A/S' bank loan of DKK 5.348.000. The mortgages registered to the owners provide security on the above rental properties.*

#### **7. Eventualposter**

##### ***Contingencies***

##### **Eventualforpligtelser**

##### ***Contingent liabilities***

Kautionsforpligtelser:

*Recourse guarantee commitments:*

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' bankgæld, der pr. 31. december 2020 udgør i alt 5.348 t.kr.

*The company has guaranteed the bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2020, the total bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 5.348.000.*

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' gæld til leasinggiver, der pr. 31. december 2020 udgør i alt 12.574 t.kr.

*The company has guaranteed the lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2020, the total lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 12.574.000.*



## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 7. Eventualposter (fortsat)

##### *Contingencies (continued)*

##### **Sambeskatning**

###### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IFN Denmark ApS, CVR-nr. 31 17 87 70 som administrationselskab 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.*

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.*

#### 8. Finansielle risici

##### *Financial risks*

##### **Renterisici**

###### *Interest rate 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 2020 negativ med 266 t.kr. Dette beløb er optaget i balancen under gældsforpligtelser.

*The company uses financial instruments for conversion of mortgage debt to fixed rate (DKK 7.500.000) in the period 31 March 2015 - 30 June 2022. The fair value of the financial instruments is as per 31 December 2020 negative by DKK 266.000. This amount is recognised in 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.

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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

## Income statement

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Gross profit**

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

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

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external costs comprise costs incurred for administration.

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

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

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 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*

### Statement of financial position

#### Property, plant, and equipment

Property is measured at cost plus revaluations and less accrued depreciation and writedown 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 nominal værdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

In order to meet expected losses, impairment takes place at the net realisable value. The company has chosen to use IAS 39 as a basis for interpretation when recognising impairment of financial assets, which means that impairments must be made to offset losses where an objective indication is deemed to have occurred that an account receivable or a portfolio of accounts receivable is impaired. If an objective indication shows that an individual account receivable has been impaired, an impairment takes place at individual level.

Accounts receivable for which there is no objective indication of impairment at the individual level are evaluated at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit rating in accordance with the company's and the group's credit risk management policy. Determination of the objective indicators applied for portfolios are based on experience with historical losses.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of accounts receivable and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any securities received. The effective interest rate for the individual account receivable or portfolio is used as the discount rate.

#### **Cash on hand and demand deposits**

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

#### **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.

##### **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.

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.

#### **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.

##### **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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

---

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-skatte 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 nettorealisation sværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 in the respective countries on the reporting date when the deferred tax is expected to be released as current tax. Changes in deferred tax due to changed tax rates are recognised in the income statement, except for items included directly in the equity.

## 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 nettorealisationværdi.

#### **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 concerning payables to suppliers, group enterprises, and other payables are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.