

KASTRUP Ejendomme ApS

Mosebyvej 40, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 09 90 13

Company reg. no. 26 09 90 13

Årsrapport *Annual report*

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2024.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 1 March 2024.

Johann Habring
dirigent
chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's statement</i>	
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<i>Independent auditor's report on extended review</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company information</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
<i>Financial statements 1 January - 31 December 2023</i>	
Resultatopgørelse	9
<i>Income statement</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	13
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	14
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	18
<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 2023 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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2023.

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 1. marts 2024
Holstebro, 1 March 2024

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Independent auditor's report on extended review*

Til anpartshaveren i KASTRUP Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KASTRUP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the Shareholder of KASTRUP Ejendomme ApS

Opinion

We have performed an extended review of the financial statements of KASTRUP Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent auditor's report on extended review

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

KASTRUP Ejendomme ApS er med virkning for indværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Basis for Opinion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the extended review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Others matters

Effective as from the current financial year, KASTRUP Ejendomme ApS is subject to audit obligations. We must emphasize, as it also appears from the annual accounts, that no extended review or audit of the comparative figures in the annual accounts has been carried out.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Independent auditor's report on extended review*

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the extended review of the Financial Statements

Our responsibility is to express a opinion on the financial statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our opinion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our opinion.

An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.

The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

Statement on the Management's Review

Management is responsible for the Management's Review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's Review, and we do not express any form of assurance opinion thereon.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang *Independent auditor's report on extended review*

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 1. marts 2024

Holstebro, 1 March 2024

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

In connection with our extended review of the financial statements, our responsibility is to read the Management's Review and, in doing so, consider whether the Management's Review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's Review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management's Review.

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>
	23. regnskabsår <i>23rd 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>
Revision <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 4.194 t.kr. mod 4.200 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør 293 t.kr. mod 1.217 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 24.461 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 38,8 % af de samlede aktiver på 62.997 t.kr., hvilket er en stigning på 0,3 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 totals DKK 4.194.000 against DKK 4.200.000 last year.

Income after tax totals DKK 293.000 against DKK 1.217.000 last year. Management considers the net profit or loss for the year satisfactory.

At 31 December 2023 the equity amounts DKK 24.461.000, corresponding to an equity of 38,8 % of the total assets on DKK 62.997.000, which is an increase of 0,3 percentage compared with last year.

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

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u> (ej revideret)
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	4.194.093	4.200.098
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, land, and equipment</i>	-2.336.434	-2.189.291
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>	1.857.659	2.010.807
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	0	76.915
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-1.279.150	-749.945
Resultat før skat <i>Pre-tax net profit or loss</i>	578.509	1.337.777
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit or loss for the year</i>	-285.887	-120.483
Årets resultat <i>Net profit or loss for the year</i>	292.622	1.217.294
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of net profit:</i>		
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	0	1.000.000
Overføres til overført resultat <i>Transferred to retained earnings</i>	292.622	217.294
Disponeret i alt <i>Total allocations and transfers</i>	292.622	1.217.294

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver		
<i>Assets</i>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		(ej revideret)
Anlægsaktiver		
<i>Non-current assets</i>		
2 Udlejningsejendomme		
<i>Rental property</i>	62.996.590	65.282.826
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Total property, plant, and equipment</i>	62.996.590	65.282.826
Anlægsaktiver i alt	62.996.590	65.282.826
<i>Total non-current assets</i>		
Omsætningsaktiver		
<i>Current assets</i>		
Andre tilgodehavender		
<i>Other receivables</i>	0	22.820
Tilgodehavender i alt		
<i>Total receivables</i>	0	22.820
Omsætningsaktiver i alt	0	22.820
<i>Total current assets</i>		
Aktiver i alt		
<i>Total assets</i>	62.996.590	65.305.646

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		2023	2022
<i>Equity and liabilities</i>			(ej revideret)
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
<i>Equity</i>			
Anpartskapital		125.000	125.000
<i>Contributed capital</i>			
Reserve for opskrivninger		7.811.374	8.150.999
<i>Revaluation reserve</i>			
Overført resultat		16.524.364	15.892.117
<i>Retained earnings</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<i>Proposed dividend for the financial year</i>			
Egenkapital i alt		<u>24.460.738</u>	<u>25.168.116</u>
<i>Total equity</i>			
Hensatte forpligtelser			
<i>Provisions</i>			
Hensættelser til udskudt skat		6.454.000	6.274.000
<i>Provisions for deferred tax</i>			
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.454.000</u>	<u>6.274.000</u>
<i>Total provisions</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Liabilities other than provisions</i>			
3	Gæld til realkreditinstitutter		
	<i>Mortgage loans</i>	<u>25.162.670</u>	<u>26.696.883</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	<i>Total long term liabilities other than provisions</i>	<u>25.162.670</u>	<u>26.696.883</u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		2023	2022
<i>Equity and liabilities</i>			(ej revideret)
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld		
	<i>Current portion of long term liabilities</i>	1.596.000	1.660.000
	Gæld til pengeinstitutter		
	<i>Bank loans</i>	4.561.584	4.035.313
	Leverandører af varer og tjenesteydelser		
	<i>Trade payables</i>	27.500	1.471.334
	Gæld til tilknyttede virksomheder		
	<i>Payables to subsidiaries</i>	280.356	0
	Selskabsskat		
	<i>Income tax payable</i>	0	0
	Anden gæld		
	<i>Other payables</i>	453.742	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.919.182</u>	<u>7.166.647</u>
	<i>Total short term liabilities other than provisions</i>		
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.081.852</u>	<u>33.863.530</u>
	<i>Total liabilities other than provisions</i>		
	Passiver i alt	<u>62.996.590</u>	<u>65.305.646</u>
	<i>Total equity and liabilities</i>		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	<i>Charges and security</i>		
6	Eventualposter		
	<i>Contingencies</i>		
7	Nærtstående parter		
	<i>Related parties</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 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 sikrings- instrumenter 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
Egenkapital 1. januar 2023						
<i>Equity 1 January 2023</i>	125.000	8.150.999	0	15.892.117	1.000.000	25.168.116
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
Overført via resultatdisponering						
<i>Transferred via profit allocation</i>	0	0	0	292.622	0	292.622
	125.000	7.811.374	0	16.524.364	0	24.460.738

Noter

Notes

All amounts in DKK.

1. Personalemkostninger

Staff costs

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.
The company has no employees apart from the management. The management has not received remuneration.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u> (ej revideret)
2. Udlejningsejendomme		
Rental property		
Kostpris 1. januar		
<i>Cost 1 January</i>	80.182.930	79.399.748
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	50.198	3.070.214
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	<u>0</u>	<u>-2.287.032</u>
Kostpris 31. december	<u>80.233.128</u>	<u>80.182.930</u>
Cost 31 December		
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>
Revaluation 31 December		
Afskrivninger 1. januar		
<i>Depreciation 1 January</i>	-33.900.104	-32.398.310
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	-2.336.434	-2.189.291
Afskrivninger, afhændede aktiver		
<i>Depreciation, assets disposed of</i>	<u>0</u>	<u>687.497</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-36.236.538</u>	<u>-33.900.104</u>
Depreciation 31 December		
Regnskabsmæssig værdi 31. december		
Carrying amount, 31 December	<u>62.996.590</u>	<u>65.282.826</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger		
<i>Carrying amount less revaluations</i>	<u>52.982.009</u>	<u>54.832.828</u>

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u> (ej revideret)
3. Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt		
<i>Total mortgage loans</i>	26.758.670	28.356.883
Heraf forfalder inden for 1 år		
<i>Share of amount due within 1 year</i>	<u>-1.596.000</u>	<u>-1.660.000</u>
	<u>25.162.670</u>	<u>26.696.883</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		
<i>Share of liabilities due after 5 years</i>	<u>18.234.000</u>	<u>19.681.000</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>	<u>1.596.000</u>	<u>1.660.000</u>
	<u>1.596.000</u>	<u>1.660.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<i>Charges and security</i>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.759 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 62.997 t.kr.		
<i>As collateral for mortgage loans, DKK 26.759.000, security has been granted on rental properties representing a carrying amount of DKK 62.997.000 at 31 December 2023.</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 company bank loans. The mortgages registered to the owners provide security on the above rental properties.</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

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 2023 udgør i alt 29.437 t.kr.

The company has guaranteed the bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2023, the total bank loans of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 29.437.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed KASTRUP A/S' gæld til leasinggiver, der pr. 31. december 2023 udgør i alt 21.988 t.kr.

The company has guaranteed the lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S. On 31 December 2023, the total lease liabilities of the group enterprise KASTRUP A/S totalled DKK 21.988.000.

Sambeskatning

Joint taxation

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

Noter

Notes

All amounts in DKK.

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

Sambeskatning (fortsat) *Joint taxation (continued)*

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.

7. Nærtstående parter *Related parties*

Koncernregnskab *Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for IFN Beteiligungs GmbH, Ganglgutstrasse 131, A-4050 Traun, Østrig.

The company is included in the consolidated financial statements of IFN Beteiligungs GmbH, Ganglgutstrasse 131, A-4050 Traun, Austria.

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.

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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Other external expenses comprise expenses 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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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).

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

Udlejningsejendomme 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

Rental properties

Restværdi for fabriksejendomme udgør 0 % og restværdi for ejendomme til boligformål udgør 20 - 45 %.
Residual value regarding factory property is 0 % and residual value regarding residential property is 20 - 45 %.

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på udlejningsejendomme 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 udlejningsejendomme og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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.

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”.

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.

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.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation-værdi.

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.

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

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

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.

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.

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 nettorealisation-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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

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.