

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017**

**KASTRUP V & L BUILDING K/S**

**LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV**

**CVR-nummer 26 23 67 46**  
**17. regnskabsår**

Godkendt på den  
ordinære generalfor-  
samling den /

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning 2017	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter	8

## LEDELSESPÅTEGNING

1

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kastrup V & L Building K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den 27 marts 2018

### I bestyrelsen:

  
Johan Salin  
Formand

  
Lena Hasselgren

  
Ulrika Grundén

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kastrup V & L Building K/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kastrup V & L Building K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 27. marts 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne33246

### **Selskabets formål**

Kommanditselskabets formål er direkte eller via andre selskaber at drive virksomhed med investering i og drift af fast ejendom og andre aktiver efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.493.374 kr mod 1.791.980 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 23.341.981 kr.

Resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret vurderes som tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Årsrapporten for Kastrup V&L Building K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvåg af visse bestemmelser for klasse C.

**Rapporteringsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

**Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster

**Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

Indtægter ved udleje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Nettoomsætning måles efter fradrag af moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives ud fra en vurderet økonomisk levetid samt en skønnet restværdi der revurderes årligt. Restværdien svarer årligt til det kommende års tilbudte optionspris for ekstern aftaleparts overtagelse af bygningen. Ændring i optionsprisen følger ikke en lineær afskrivningsprofil, men er baseret på faktisk indgået aftale med lejer af anlægget.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

**Skat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler kommanditisterne og komplementarerne.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter anlæg på lejet grund. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningen baseres på en vurderet restværdi, der årligt revurderes svarende til tilbudt optionspris i løbet af den aftalte lejeperiode.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg mv. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital**

Egenkapital omfatter virksomhedens stamkapital, overført resultat fra tidligere år og årets overførte resultat fra resultatdisponeringen. Udlodninger til virksomhedens ejere fragår egenkapitalen på udlodningstidspunktet.

**Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
NETTOOMSÆTNING	8 850 874	8 641 714
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-118 526	-95 301
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-955 032	-1 108 038
2 BRUTTORESULTAT	7 777 316	7 438 375
3 Afskrivninger	-6 449 768	-5 814 326
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1 327 548	1 624 049
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	165 826	167 931
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1 493 374</b>	<b>1 791 980</b>

**Resultatdisponering**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	1 493 374	1 791 980
<b>Til disposition</b>	<b>1 493 374</b>	<b>1 791 980</b>
Fordeling til komplementar	1 478 440	1 774 060
Fordeling til kommanditist	14 934	17 920
Overført til næste år	0	0
<b>I ALT</b>	<b>1 493 374</b>	<b>1 791 980</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER**  
**AKTIVER**

7

<u>Note</u>		<u>31/12-2017</u>	<u>31/12-2016</u>
3	Bygning	33 219 308	39 669 076
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	33 219 308	39 669 076
	ANLÆGSAKTIVER	33 219 308	39 669 076
	Tilgodehavender hos lejer	0	35 125
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	9 558 618	7 968 912
	TILGODEHAVENDER	9 558 618	8 004 037
	OMSÆTNINGSAKTIVER	9 558 618	8 004 037
	AKTIVER I ALT	42 777 926	47 673 113

**PASSIVER**

<u>Note</u>		<u>31/12-2017</u>	<u>31/12-2016</u>
	Stamkapital	125 000	125 000
	Overført resultat	23 216 981	24 948 492
4	EGENKAPITAL	23 341 981	25 073 492
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13 043 329	16 609 654
5	LANGFRISTET GÆLD	13 043 329	16 609 654
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	3 566 325	3 224 884
	Anden gæld	564 977	551 016
	Periodeafgrænsningsposter	2 261 314	2 214 067
	KORTFRISTET GÆLD	6 392 616	5 989 967
	GÆLD I ALT	19 435 945	22 599 621
	PASSIVER I ALT	42 777 926	47 673 113

- 1 Oplysninger om selskabet  
2 Personaleomkostninger  
6 Eventualforpligtelser

1 Oplysninger om selskabet

Navn	Kastrup V & L Building K/S
Adresse	Lyskær 3C, 2730 Herlev
CVR-nr	26 23 67 46
Stiftet	2001-09-21
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johan Salin, formand Lena Hasselgren Ulrika Grundén
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, DK-2000 Frederiksberg

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

3 Anlægsaktiver

	<u>Bygning</u>
Anskaffelsessum:	
Saldo pr. 01.01.17	81 450 951
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
<u>Saldo pr. 31.12.17</u>	<u>81 450 951</u>
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.17	-41 781 875
Afskrevet i året	<u>-6 449 768</u>
<u>Saldo pr. 31.12.17</u>	<u>-48 231 643</u>
<u>BOGFØRT VÆRDI</u>	<u>33 219 308</u>

4 Egenkapital

	Stamkapital	Overført resultat	Arets resultat foreslået overført til komplementar	Arets resultat foreslået overført til kommanditist	I alt
Saldo pr. 1. januar 2017	125 000	19 834 538	5 065 380	48 573	25 073 491
Tilgang i året		-3 224 884			-3 224 884
Årets resultat			1 478 440	14 934	1 493 374
<u>Saldo pr. 31. december 2017</u>	<u>125 000</u>	<u>16 609 654</u>	<u>6 543 820</u>	<u>63 507</u>	<u>23 341 981</u>

**Ejerforhold:**

Airside Properties ASP Denmark A/S, kommanditist, stamkapital 1.000 kr.

Airside Properties Denmark A/S, komplementar, stamkapital 124.000 kr.

Selskabets resultat deles forholdsmæssigt mellem Airside Properties ASP Denmark A/S, CVR-nr. 25 94 16 83, 1%, og Airside Properties Denmark A/S, CVR-nr. 25 71 17 34, 99%.

Både Airside Properties Denmark A/S og Airside Properties ASP Denmark A/S er helejede datterselskaber af Airside Properties AB, org. nr. 556597-6965 med sæde i Stockholm, Sverige. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Airside Properties AB.

Moderselskabet i den største koncern som selskabet indgår i er The Royal Bank of Scotland Plc, org.nr. sc 90312, med sæde 36 St Andrew Square, Edinburgh, EH2 YB, Skottland, Storbritanien. Moderselskabets koncernregnskab kan rekvireres hos Nordisk Renting AB.

5 Langfristet gæld

	Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede selskaber	16 609 654	3 566 325	0
I alt	<u>16 609 654</u>	<u>3 566 325</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. statusdagen ingen eventualforpligtelser. Selskabet er endvidere ikke part i verserende retssager.