

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

KASTRUP V & L BUILDING K/S

LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV

CVR-nummer 26 23 67 46
19. regnskabsår

Godkendt på den
ordinære generalfor-
samling den 18/5

Mikael Philip Schmidt
Advokat

Gorriassen Pederspiel
Advokatpartnerselskab
Axeltorv 2
1609 København V

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsens årsberetning 2019 | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
|  Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019 | 6 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 7 |
|  Noter | 8 |

 Sagsnr. 926/100589
krp/ton



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 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

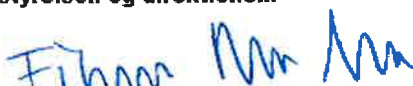
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den 13 marts 2020

I bestyrelsen og direktionen:


Filippa Hobeth Albernark
Formand


Johan Salin


Ulrika Grunden



Building a better
working world

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisionshandlinger, 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 13. marts 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Jensen
statsaut. revisor
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 2019 udviser et overskud på 878.771 kr mod 1.204.033 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2019 17.919.128 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 2019.

Årsrapporten for Kastrup V&L Building K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilføjelse 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 valutakurs. 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>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------|------------------|
| NETTOOMSÆTNING | 9 302 477 | 9 073 699 |
| Driftsomkostninger: | | |
| Andre eksterne omkostninger | -104 667 | -102 677 |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | -602 466 | -794 115 |
| 2 BRUTTORESULTAT | 8 595 344 | 8 176 907 |
| 3 Afskrivninger | -7 875 663 | -7 135 649 |
| RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT | 719 681 | 1 041 258 |
| Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder | 159 090 | 162 775 |
| ÅRETS RESULTAT | 878 771 | 1 204 033 |

Resultatdisponering

Årets resultat foreslås disponeret således:

| | | |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Årets resultat | 878 771 | 1 204 033 |
| Til disposition | 878 771 | 1 204 033 |
| Fordeling til komplementar | 869 983 | 1 191 993 |
| Fordeling til kommanditist | 8 788 | 12 040 |
| Overført til næste år | 0 | 0 |
| I ALT | 878 771 | 1 204 033 |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER**

7

| <u>Note</u> | | <u>31/12-2019</u> | <u>31/12-2018</u> |
|-------------|---|-------------------|-------------------|
| 3 | Bygning | 18 207 996 | 26 083 659 |
| | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | 18 207 996 | 26 083 659 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 18 207 996 | 26 083 659 |
| | Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 11 805 722 | 10 847 324 |
| | TILGODEHAVENDER | 11 805 722 | 10 847 324 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 11 805 722 | 10 847 324 |
| | AKTIVER I ALT | 30 013 718 | 36 930 983 |

PASSIVER

| <u>Note</u> | | <u>31/12-2019</u> | <u>31/12-2018</u> |
|-------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Stamkapital | 125 000 | 125 000 |
| | Overført resultat | 17 794 128 | 20 853 189 |
| 4 | EGENKAPITAL | 17 919 128 | 20 978 189 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4 767 112 | 9 103 998 |
| 5 | LANGFRISTET GÆLD | 4 767 112 | 9 103 998 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4 336 887 | 3 937 832 |
| | Anden gæld | 595 519 | 579 673 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2 395 072 | 2 331 291 |
| | KORTFRISTET GÆLD | 7 327 478 | 6 848 796 |
| | GÆLD I ALT | 12 094 590 | 15 952 794 |
| | PASSIVER I ALT | 30 013 718 | 36 930 983 |

- 1 Oplysninger om selskabet
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Eventualforpligtelser
- 7 Sikkerhedsstillelser

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 | Filippa Honeth Albemark, formand Johan Salin Ulrika Grundén |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, DK-2000 Frederiksberg |

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

3 Anlægsaktiver

| | <u>Bygning</u> |
|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelsessum: | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 81 450 951 |
| Tilgang i året | 0 |
| Afgang i året | 0 |
| <u>Saldo pr. 31.12.19</u> | <u>81 450 951</u> |
| Afskrivninger: | |
| Saldo pr. 01.01.19 | -55 367 292 |
| Afskrevet i året | -7 875 663 |
| <u>Saldo pr. 31.12.19</u> | <u>-63 242 955</u> |
| <u>BOGFØRT VÆRDI</u> | <u>18 207 996</u> |

4 Egenkapital

| | Stamkapital | Overført resultat | Arets resultat foreslået overført til komplementar | Arets resultat foreslået overført til kommanditist | I alt |
|------------------------------------|----------------|-------------------|--|--|-------------------|
| Saldo pr. 1. januar 2019 | 125 000 | 13 041 829 | 7 735 813 | 75 547 | 20 978 189 |
| Tilgang i året | | -3 937 832 | | | -3 937 832 |
| Årets resultat | | | 869 983 | 8 788 | 878 771 |
| <u>Saldo pr. 31. december 2019</u> | <u>125 000</u> | <u>9 103 997</u> | <u>8 605 796</u> | <u>84 335</u> | <u>17 919 128</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 Nordisk Renting AB.

Moderselskabet i den største koncern som selskabet indgår i er The Royal Bank of Scotland Group Plc, org.nr. sc 45551 med sæde 36 St Andrew Square, Edinburgh, EH2 2YB, 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 | 4 767 112 | 4 336 887 | 0 |
| I alt | <u>4 767 112</u> | <u>4 336 887</u> | <u>0</u> |

6 Eventualforpligtelser

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

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.