

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2017

KASTRUP COMMUTER K/S

LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV

CVR-nummer 26 23 67 54
17. regnskabsår

Godkendt på den
ordinære generalfor-
samling den 31/5 2018



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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

Sagsnr. 927/100587
krp/ton

LEDELSESPÅTEGNING

1

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kastrup Commuter 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 Hasselgrøn


Ulrika Grunden

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kastrup Commuter K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kastrup Commuter 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 regnskabsbrugere 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 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 4.157.959 kr mod 4.810.595 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017 62.944.173 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kastrup Commuter K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg 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 nominel 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	21 220 815	20 685 829
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-120 627	-95 302
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-2 528 587	-2 880 804
2 BRUTTORESULTAT	18 571 601	17 709 723
3 Afskrivninger	-14 816 562	-13 304 921
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3 755 039	4 404 802
Finansielle Indtægter, tilknyttede virksomheder	402 910	405 793
ÅRETS RESULTAT	4 157 949	4 810 595

Resultatdisponering

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	4 157 949	4 810 595
Til disposition	4 157 949	4 810 595
Fordeling til komplementar	4 116 370	4 762 489
Fordeling til kommanditist	41 579	48 106
Overført til næste år	0	0
I ALT	4 157 949	4 810 595

**BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER****7**

<u>Note</u>	<u>31/12-2017</u>	<u>31/12-2016</u>
3 Bygning	89 448 035	104 264 597
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	89 448 035	104 264 597
ANLÆGSAKTIVER	89 448 035	104 264 597
Tilgodehavender hos lejer	-	90 202
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	25 000 729	20 580 982
TILGODEHAVENDER	25 000 729	20 671 184
OMSÆTNINGSAKTIVER	25 000 729	20 671 184
AKTIVER I ALT	114 448 764	124 935 781

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12-2017</u>	<u>31/12-2016</u>
Stamkapital	125 000	125 000
Overført resultat	62 819 173	66 069 505
4 EGENKAPITAL	62 944 173	66 194 505
Gæld til tilknyttede virksomheder	36 498 395	44 724 017
5 LANGFRISTET GÆLD	36 498 395	44 724 017
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	8 225 621	7 408 280
Anden gæld	1 355 835	1 319 796
Periodeafgrænsningsposter	5 424 740	5 289 183
KORTFRISTET GÆLD	15 006 196	14 017 259
GÆLD I ALT	51 504 591	58 741 276
PASSIVER I ALT	114 448 764	124 935 781

- 1 Oplysninger om selskabet
2 Personaleomkostninger
6 Eventualforpligtelser

1 Oplysninger om selskabet

Navn	Kastrup Commuter K/S
Adresse	Lyskær 3C, 2730 Herlev
CVR-nr	26 23 67 54
Stiftet	2001-09-21
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johan Salin, formand Lena Hasselgren 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. 01.01.17	197 381 107
Tilgang i året	-
Afgang i året	-
<u>Saldo pr. 31.12.17</u>	<u>197 381 107</u>
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.17	-93 116 510
Afskrevet i året	-14 816 562
<u>Saldo pr. 31.12.17</u>	<u>-107 933 072</u>
BOGFØRT VÆRDI	89 448 035

4 Egenkapital

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

	Stamkapital	Overført resultat	Arets resultat foreslået overført til komplementar	Arets resultat foreslået overført til kommanditist	I alt
Saldo pr. 1. januar 2017	125 000	52 132 299	13 804 275	132 931	66 194 505
Tilgang i året		(7 408 281)			(7 408 281)
Årets resultat			4 116 370	41 579	4 157 949
<u>Saldo pr. 31. december 2017</u>	<u>125 000</u>	<u>44 724 018</u>	<u>17 920 645</u>	<u>174 510</u>	<u>62 944 173</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	44 724 016	8 225 621	0
I alt	<u>44 724 016</u>	<u>8 225 621</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

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