

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016

KASTRUP COMMUTER K/S

LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV

CVR-nummer 26 23 67 54
16. regnskabsår

Godkendt på den
ordinære generalfor-
samling den 2/8 2017



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning 2016	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016	6
Balance pr. 31. december 2016	7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING:


Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kastrup Commuter K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

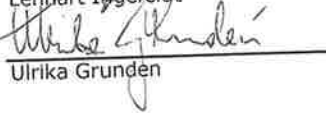
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den 10/4 2017

I bestyrelsen:


Lennart Løgefeldt


Ulrika Grunden


Johan Salin
Formand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejererne i Kastrup Commuter K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kastrup Commuter K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

- 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 12. april 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Peter Jensen
statsaut. revisor

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 2016 udviser et overskud på 4.810.595 kr mod 5.397.408 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 66.194.505 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 2016.

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>2016</u>	<u>2015</u>
NETTOOMSÆTNING	20 685 829	20 253 639
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-95 302	-99 296
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-2 880 804	-3 267 840
2 BRUTTORESULTAT	17 709 723	16 886 503
3 Afskrivninger	-13 304 921	-11 908 511
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	4 404 802	4 977 992
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	405 793	419 416
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	<u>4 810 595</u>	<u>5 397 408</u>

Resultatdisponering:

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	4 810 595	5 397 408
Til disposition	4 810 595	5 397 408
Fordeling til komplementar	4 762 489	5 343 434
Fordeling til kommanditist	48 106	53 974
Overført til næste år	0	0
<u>I ALT</u>	<u>4 810 595</u>	<u>5 397 408</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER**

7

<u>Note</u>	<u>31/12-2016</u>	<u>31/12-2015</u>
3 Bygning	104 264 597	117 569 518
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	104 264 597	117 569 518
ANLÆGSAKTIVER	104 264 597	117 569 518
Tilgodehavender hos lejer	90 202	90 202
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	20 580 982	15 620 711
TILGODEHAVENDER	20 671 184	15 710 913
OMSÆTNINGSAKTIVER	20 671 184	15 710 913
AKTIVER I ALT	124 935 781	133 280 431

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12-2016</u>	<u>31/12-2015</u>
Stamkapital	125 000	125 000
Overført resultat	66 069 505	67 911 371
4 EGENKAPITAL	66 194 505	68 036 371
Gæld til tilknyttede virksomheder	44 724 017	52 132 298
5 LANGFRISTET GÆLD	44 724 017	52 132 298
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	7 408 280	6 652 460
Anden gæld	1 319 796	1 289 495
Periodeafgrænsningsposter	5 289 183	5 169 807
KORTFRISTET GÆLD	14 017 259	13 111 762
GÆLD I ALT	58 741 276	65 244 060
PASSIVER I ALT	124 935 781	133 280 431

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 Lennart Ingefældt Ulrika Grundén
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, DK-2000 Frederiksberg

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Anlægsaktiver

	Bygning
Anskaffelsessum:	
Saldo pr. 01.01.16	197 381 107
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Saldo pr. 31.12.16	197 381 107
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.16	-79 811 589
Afskrevet i året	-13 304 921
Saldo pr. 31.12.16	-93 116 510
BOGFØRT VÆRDI	104 264 597

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	Årets resultat foreslået overført til komplementar	Årets resultat foreslået overført til kommanditist	I alt
Saldo pr. 1. januar 2016	125 000	58 784 760	9 041 786	84 825	68 036 371
Tilgang i året		(6 652 461)			(6 652 461)
Årets resultat			4 762 489	48 106	4 810 595
Saldo pr. 31. december 2016	125 000	52 132 299	13 804 275	132 931	66 194 505

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 fås fra Nordisk Renting AB.

5 Langfristet gæld

	Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede selskaber	52 132 297	7 408 280	6 219 086
I alt	<u>52 132 297</u>	<u>7 408 280</u>	<u>6 219 086</u>

6 Eventualforpligtelser

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