

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

KASTRUP COMMUTER K/S

LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV

CVR-nummer 26 23 67 54
18. regnskabsår

Godkendt på den
ordinære generalfor-
samling den 24/4-18



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning 2018	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018	6
Balance pr. 31. december 2018	7
Noter	8

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kastrup Commuter K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm, den 20. marts 2019

I bestyrelsen:


Ulrika Grunden
Formand


Johan Salin


Åke Andersson

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 20. marts 2019

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 2018 udviser et overskud på 3.461.686 kr mod 4.157.959 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2018 58.179.737 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 2018.

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>2018</u>	<u>2017</u>
NETTOOMSÆTNING	21 786 566	21 220 815
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-105 177	-120 627
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>-2 164 611</u>	<u>-2 528 587</u>
2 BRUTTORESULTAT	19 516 778	18 571 601
3 Afskrivninger	<u>-16 452 244</u>	<u>-14 816 562</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3 064 534	3 755 039
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	<u>397 152</u>	<u>402 910</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>3 461 686</u></u>	<u><u>4 157 949</u></u>

Resultatdisponering

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	<u>3 461 686</u>	<u>4 157 949</u>
Til disposition	3 461 686	4 157 949
Fordeling til komplementar	3 427 069	4 116 370
Fordeling til kommanditist	34 617	41 579
Overført til næste år	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>3 461 686</u></u>	<u><u>4 157 949</u></u>

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

<u>Note</u>	<u>31/12-2018</u>	<u>31/12-2017</u>
3 Bygning	72 995 791	89 448 035
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	72 995 791	89 448 035
ANLÆGSAKTIVER	72 995 791	89 448 035
Tilgodehavender hos lejer	-	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	28 660 869	25 000 729
TILGODEHAVENDER	28 660 869	25 000 729
OMSÆTNINGSAKTIVER	28 660 869	25 000 729
AKTIVER I ALT	101 656 660	114 448 764

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12-2018</u>	<u>31/12-2017</u>
Stamkapital	125 000	125 000
Overført resultat	58 054 737	62 819 173
4 EGENKAPITAL	58 179 737	62 944 173
Gæld til tilknyttede virksomheder	27 387 177	36 498 395
5 LANGFRISTET GÆLD	27 387 177	36 498 395
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	9 110 719	8 225 621
Anden gæld	1 392 785	1 355 835
Periodeafgrænsningsposter	5 586 242	5 424 740
KORTFRISTET GÆLD	16 089 746	15 006 196
GÆLD I ALT	43 476 923	51 504 591
PASSIVER I ALT	101 656 660	114 448 764

- 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	Ulrika Grundén, formand Johan Salin Åke Andersson
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. 01.01.18	197 381 107
Tilgang i året	-
Afgang i året	-
<u>Saldo pr. 31.12.18</u>	<u>197 381 107</u>
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.18	-107 933 072
Afskrevet i året	-16 452 244
<u>Saldo pr. 31.12.18</u>	<u>-124 385 316</u>
<u>BOGFØRT VÆRDI</u>	<u>72 995 791</u>

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 2018	125 000	44 724 018	17 920 645	174 510	62 944 173
Tilgang i året		(8 226 122)			(8 226 122)
Årets resultat			3 427 069	34 617	3 461 686
<u>Saldo pr. 31. december 2018</u>	<u>125 000</u>	<u>36 497 896</u>	<u>21 347 714</u>	<u>209 127</u>	<u>58 179 737</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.

Modererselskabet 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, Skotland, Storbritanien. Modererselskabets koncernregnskab kan rekvireres hos Nordisk Renting AB.

5 Langfristet gæld

	Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede selskaber	36 497 896	9 110 719	0
I alt	<u>36 497 896</u>	<u>9 110 719</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

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