

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019**

**KASTRUP COMMUTER K/S**

**LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV**

**CVR-nummer 26 23 67 54**  
**19. regnskabsår**

Godkendt på den  
ordinære generalfor-  
samling den 18/5

**Mikael Philip Schmidt**  
Advokat  
Gorissen Pederspiel  
Advokatpartnerselskab  
Axeltorv 2  
1609 København V



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
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. 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 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 Horvath Albemark  
Formand

  
Johan Salin

  
Ulrika Grundén



Building a better  
working world

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kastrup Hangar 5 K/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kastrup Hangar 5 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 2.717.245 kr mod 3.461.686 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2019 51.786.264 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 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 eksternt 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.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

6

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
NETTOOMSÆTNING	22 379 102	21 786 566
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-111 920	-105 177
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-1 722 409	-2 164 611
2 BRUTTORESULTAT	20 544 773	19 516 778
3 Afskrivninger	-18 221 437	-16 452 244
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	2 323 336	3 064 534
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	393 909	397 152
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2 717 245</b>	<b>3 461 686</b>

**Resultatdisponering**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	2 717 245	3 461 686
<b>Til disposition</b>	<b>2 717 245</b>	<b>3 461 686</b>
Fordeling til komplementar	2 690 073	3 427 069
Fordeling til kommanditist	27 172	34 617
Overført til næste år	0	0
<b>I ALT</b>	<b>2 717 245</b>	<b>3 461 686</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER**

7

<u>Note</u>	<u>31/12-2019</u>	<u>31/12-2018</u>
3 Bygning	54 774 354	72 995 791
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	54 774 354	72 995 791
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	54 774 354	72 995 791
Tilgodehavender hos lejer	-	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	31 584 567	28 660 869
TILGODEHAVENDER	31 584 567	28 660 869
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	31 584 567	28 660 869
<b>AKTIVER I ALT</b>	86 358 921	101 656 660

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>31/12-2019</u>	<u>31/12-2018</u>
Stamkapital	125 000	125 000
Overført resultat	51 661 264	58 054 737
4 <b>EGENKAPITAL</b>	51 786 264	58 179 737
Gæld til tilknyttede virksomheder	17 320 015	27 387 177
5 <b>LANGFRISTET GÆLD</b>	17 320 015	27 387 177
Gæld til tilknyttede virksomheder	10 067 162	9 110 719
Anden gæld	1 434 319	1 392 785
Periodeafgrænsningsposter	5 751 161	5 586 242
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>	17 252 642	16 089 746
<b>GÆLD I ALT</b>	34 572 657	43 476 923
<b>PASSIVER I ALT</b>	86 358 921	101 656 660

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

**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	Fillippa Honeth Albemark, formand Johan Salln Ulrika Grundén
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, DK-2000 Fredenksberg

**2 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte.

**3 Anlægsaktiver**

	<u>Bygning</u>
Anskaffelsessum:	
Saldo pr. 01.01.19	197 381 107
Tilgang i året	-
Afgang i året	-
<b>Saldo pr. 31.12.19</b>	<b>197 381 107</b>
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.19	-124 385 316
Afskrevet i året	-18 221 437
<b>Saldo pr. 31.12.19</b>	<b>-142 606 753</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI</b>	<b>54 774 354</b>

**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 2019	125 000	36 497 896	21 347 714	209 127	58 179 737
Tilgang i året		(9 110 719)			(9 110 719)
Årets resultat			2 690 073	27 172	2 717 245
<b>Saldo pr. 31. december 2019</b>	<b>125 000</b>	<b>27 387 178</b>	<b>24 037 787</b>	<b>236 299</b>	<b>51 786 264</b>

**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	17 320 015	10 067 162	0
I alt	<u>17 320 015</u>	<u>10 067 162</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.