

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021**

**KASTRUP COMMUTER K/S**

**LYSKÆR 3C, 2730 HERLEV**

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

Godkendt på den  
ordinære generalfor-  
samling den /

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning 2021	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Noter	8

Sagsnr. 927/100587  
krp/ton

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kastrup Commuter K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm den dag, der er angivet i vores elektroniske signatur

**I bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_  
Filippa Honeth Albemark  
Formand

\_\_\_\_\_  
Cina Lindskog

\_\_\_\_\_  
Ulrika Grundén

# 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

## 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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, dato

EY 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 2021 udviser et overskud på 1.514.987 kr mod 1.981.875 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2021 45.007.541 kr.

Resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret vurderes som tilfredsstillende.

**Væsentlige hændelser i løbet af regnskabsåret**

Året har fortsat været præget af corona pandemien, der væsentligt har påvirket omverden og samfundet generelt set. Selskabet har hidtil overkommet disse forandringer uden væsentlig påvirkning på årets resultat. Årets resultat har påvirket af både lavere lejeindtægt men også lavere afskrivninger.

**Forventet fremtidig udvikling**

Selskabet og dets kunde kan potentielt blive påvirket af effekten på samfundet som følge af corona pandemien. Der er en risiko for at kundens kreditværdighed og betalingsformåen forværres, hvilket kan påvirke selskabets resultat negativt.

På tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet er der ikke indikationer herpå, men ledelsen følger udviklingen tæt.

**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 2021.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**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 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>2021</u>	<u>2020</u>
NETTOOMSÆTNING	7 710 236	18 169 273
Driftsomkostninger:		
Andre eksterne omkostninger	-124 825	-93 887
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-805 257	-1 234 101
2 BRUTTORESULTAT	6 780 154	16 841 285
3 Afskrivninger	-5 405 660	-15 145 510
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1 374 494	1 695 775
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	140 493	286 100
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1 514 987</b>	<b>1 981 875</b>

**Resultatdisponering**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	1 514 987	1 981 875
<b>Til disposition</b>	<b>1 514 987</b>	<b>1 981 875</b>
Fordeling til komplementar	1 499 837	1 962 056
Fordeling til kommanditist	15 150	19 819
Overført til næste år	0	0
<b>I ALT</b>	<b>1 514 987</b>	<b>1 981 875</b>



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

Note	31/12-2021	31/12-2020
3		
Bygning	34 223 184	39 628 844
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	34 223 184	39 628 844
ANLÆGSAKTIVER	34 223 184	39 628 844
Tilgodehavender hos lejer	-	-
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	28 618 362	35 317 099
TILGODEHAVENDER	28 618 362	35 317 099
OMSÆTNINGSAKTIVER	28 618 362	35 317 099
AKTIVER I ALT	62 841 546	74 945 943

**PASSIVER**

Note	31/12-2021	31/12-2020
Stamkapital	125 000	125 000
Overført resultat	44 882 541	46 070 384
4		
EGENKAPITAL	45 007 541	46 195 384
Gæld til tilknyttede virksomheder	8 713 494	8 713 494
5		
LANGFRISTET GÆLD	8 713 494	8 713 494
Gæld til tilknyttede virksomheder	8 398 097	11 100 929
Anden gæld	141 663	2 953 220
Periodeafgrænsningsposter	580 751	5 982 916
KORTFRISTET GÆLD	9 120 511	20 037 065
GÆLD I ALT	17 834 005	28 750 559
PASSIVER I ALT	62 841 546	74 945 943

- 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	Filippa Honeth Albemark, formand Cina Lindskog Ulrika Grundén
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 2000 Frederiksberg

## 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

## 3 Anlægsaktiver

	<u>Bygning</u>
Anskaffelsessum:	
Saldo pr. 01.01.21	197 381 107
Tilgang i året	-
Afgang i året	-
<u>Saldo pr. 31.12.21</u>	<u>197 381 107</u>
Afskrivninger:	
Saldo pr. 01.01.21	-157 752 263
Afskrevet i året	-5 405 660
<u>Saldo pr. 31.12.21</u>	<u>-163 157 923</u>
<u>BOGFØRT VÆRDI</u>	<u>34 223 184</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	Årets resultat foreslået overført til komplementar	Årets resultat foreslået overført til kommanditist	I alt
Saldo pr. 1. januar 2021	125 000	19 814 423	25 999 843	256 118	46 195 384
Afgang i året		(2 702 830)			(2 702 830)
Årets resultat			1 499 837	15 150	1 514 987
<u>Saldo pr. 31. december 2021</u>	<u>125 000</u>	<u>17 111 593</u>	<u>27 499 680</u>	<u>271 268</u>	<u>45 007 541</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 forholds-mæssigt 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 NatWest 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	8 713 494	8 398 098	0
I alt	<u>8 713 494</u>	<u>8 398 098</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 2021.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Cina Lindskog**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19850730xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-26 09:29:02 UTC



**ULRIKA GRUNDÉN**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-26 09:55:35 UTC



**FILIPPA HONETH ALBEMARK**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2022-04-26 11:44:09 UTC



**Peter Jensen**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:60017354

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-04-26 13:02:00 UTC



Penneo dokumentnummer: 1FCE8U-345CEB-1F0N4BA-M0B210PPE1TC3-U1K0T01

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Mikael Philip Schmidt**

Chairman of the meeting

Serienummer: PID:9208-2002-2-899390746792

IP: 185.58.xxx.xxx

2022-04-28 08:53:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnyckel: WIQ8V-SACSE-B6WBA-WVKMB-LHTC3-LOF11

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>