



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# ApS Airproperty

c/o Christensen Kjarulff, Store Kongensgade 68, 1264 København K

CVR-nr. 13 89 15 91

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2021.

---

Peter Højland  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 7                  |
| Balance  | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10                 |
| Noter  | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 12                 |



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ApS Airproperty.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. marts 2021

### **Direktion**

Peter Højland

### **Bestyrelse**

Peter Højland

Michael Steffensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i ApS Airproperty

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Airproperty for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.



## 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 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 konklusioner 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 blandt andet 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 23. marts 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting

statsautoriseret revisor  
mne7418



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

ApS Airproperty  
c/o Christensen Kjærulff  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

CVR-nr.: 13 89 15 91  
Stiftet: 1. januar 1990  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
31. regnskabsår

### Bestyrelse

Peter Højland  
Michael Steffensen

### Direktion

Peter Højland

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i K/S Airproperty, hvis aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i året ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -17 t.kr. mod -6 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2 t.kr. mod 6 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende som forventet.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                             | <u>2020</u>          | <u>2019</u>         |
|---|----------------------|---------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-16.875</b>       | <b>-6.400</b>       |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>-16.875</b>       | <b>-6.400</b>       |
| Andre finansielle indtægter             | 13.928               | 13.675              |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-6</u>            | <u>-63</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-2.953</b>        | <b>7.212</b>        |
| 2 Skat af årets resultat                | <u>648</u>           | <u>-1.584</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>-2.305</u></b> | <b><u>5.628</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                      |                     |
| Overføres til overført resultat         | 0                    | 5.628               |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>-2.305</u>        | <u>0</u>            |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>-2.305</u></b> | <b><u>5.628</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                |                       |                       |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                       |                       |
|                          | Udsudte skatteaktiver          | 648                   | 0                     |
| 3                        | Andre tilgodehavender          | <u>347.164</u>        | <u>350.111</u>        |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>347.812</u>        | <u>350.111</u>        |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>347.812</u></b> | <b><u>350.111</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>347.812</u></b> | <b><u>350.111</u></b> |



## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Note                                     | 2020           | 2019           |
| <b>Egenkapital</b>                       |                |                |
| Virksomhedskapital                       | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                        | 215.509        | 217.814        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>340.509</b> | <b>342.814</b> |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                |                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.000          | 6.000          |
| Selskabsskat                             | 1.303          | 1.297          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 7.303          | 7.297          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>7.303</b>   | <b>7.297</b>   |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>347.812</b> | <b>350.111</b> |

#### 4 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019               | 125.000                   | 212.186                  | 337.186        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 5.628                    | 5.628          |
| Egenkapital 1. januar 2020               | 125.000                   | 217.814                  | 342.814        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -2.305                   | -2.305         |
|  | <b>125.000</b>            | <b>215.509</b>           | <b>340.509</b> |



## Noter

---

|  | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>  |                |                |
| Andre finansielle omkostninger   | 6              | 63             |
|  | <u>6</u>       | <u>63</u>      |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>   |                |                |
| Skat af årets resultat   | 0              | 1.584          |
| Årets regulering af udskudt skat   | -648           | 0              |
|  | <u>-648</u>    | <u>1.584</u>   |
| <b>3. Andre tilgodehavender</b>  |                |                |
| Tilgodehavende Udbetalingsstyrelsen  | 1.998          | 1.998          |
| Tilgodehavende K/S Airproperty   | 345.166        | 348.113        |
|  | <u>347.164</u> | <u>350.111</u> |
| <b>4. Eventualposter</b>   |                |                |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                |                |
| Selskabet er komplementar i K/S Airproperty. Selskabet hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld jf. § 4.1 i vedtægterne for kommanditselskabet. |                |                |



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ApS Airproperty er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Egenkapital**

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Dirch Krogh Steffensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-454760009901

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-04-04 14:06:39Z

NEM ID 

## Peter Højland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-016330303405

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-04-09 06:53:58Z

NEM ID 

## Peter Højland

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-016330303405

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-04-09 06:53:58Z

NEM ID 

## Jan M. Jefting

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1086343183304

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-04-09 07:17:51Z

NEM ID 

## Peter Højland

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-016330303405

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-04-09 07:25:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M3TIA-E47PA-0YC03-PY5KD-8DTN2-PCUBC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>