



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

K/S Airproperty
Store Kongensgade 68, 1264 København K
CVR-nr. 15 38 68 78
Årsrapport
1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2023.

Lars Thuesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. april 2023

Direktion

Lars Thuesen

Stig Holmegaard Thygesen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Airproperty

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Airproperty for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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. 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 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 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 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 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 26. april 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting

statsautoriseret revisor
mne7418



Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Airproperty Store Kongensgade 68 1264 København K
	CVR-nr.: 15 38 68 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Thuesen Stig Holmegaard Thygesen
Direktion	Lars Thuesen Stig Holmegaard Thygesen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Scandinavian Travel Media ApS



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom på lejet grund.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsætning	394.319	338.142
1 Andre eksterne omkostninger	-201.653	-116.448
Bruttoresultat	192.666	221.694
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.000.000	-95.375
Resultat før finansielle poster	1.192.666	126.319
4 Øvrige finansielle omkostninger	-17.918	-16.576
Årets resultat	1.174.748	109.743
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.174.748	109.743
Disponeret i alt	1.174.748	109.743



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	1.000.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.000.000	0
Anlægsaktiver i alt	1.000.000	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	103.662	40.255
Andre tilgodehavender	400.000	0
Tilgodehavender i alt	503.662	40.255
Likvide beholdninger	155.475	483.336
Omsætningsaktiver i alt	659.137	523.591
Aktiver i alt	1.659.137	523.591
Passiver		
Egenkapital		
6 Overført resultat	1.185.359	10.611
Egenkapital i alt	1.185.359	10.611
Gældsforpligtelser		
7 Modtagne forudbetalinger fra kunder	74.126	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	141.000
8 Anden gæld	377.652	371.980
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	473.778	512.980
Gældsforpligtelser i alt	473.778	512.980
Passiver i alt	1.659.137	523.591
9 Eventualposter		



Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	201.653	116.448
	<u>201.653</u>	<u>116.448</u>
2. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	4.898	2.248
Revisorhonorar	72.000	24.200
Advokat	15.553	0
Administrationshonorar	60.000	60.000
Bestyrelsehonorar	30.000	30.000
Regulering, afsat administrationsomkostninger, tidl. år	2.350	0
Øvrige omkostninger	16.852	0
	<u>201.653</u>	<u>116.448</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	0	13.908
Afskrivning på installationer	0	81.467
Tilbageførsel af tidligere foretagne afskrivninger	-1.000.000	0
	<u>-1.000.000</u>	<u>95.375</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.918	16.576
	<u>17.918</u>	<u>16.576</u>



Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	4.458.000	4.458.000
Kostpris 31. december 2022	4.458.000	4.458.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-4.458.000	-4.362.625
Årets afskrivninger	0	-13.908
Årets nedskrivninger	0	-81.467
Tilbageførsel af tidligere af-og nedskrivninger	1.000.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-3.458.000	-4.458.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.000.000	0
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2022	10.611	-99.132
Årets overførte overskud eller underskud	1.174.748	109.743
	1.185.359	10.611
7. Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	74.126	0
	74.126	0
8. Anden gæld		
Skyldig moms	12.334	21.774
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	349.943	350.206
Andre skyldige poster	15.375	0
	377.652	371.980
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Bygningen ligger på lejet grund. Når lejekontrakten inden for en årrække udløber, er K/S Airproperty forpligtet til at foretage nedrivning af bygningen. Der foreligger af denne årsag en nedrivningsforpligtelse, som forventes at udgøre ca. mio. kr. 1,5.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Lars Thuesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Thuesen

Bestyrelsesmedlem

ID: 1c326a77-33af-42a8-b8cd-6654ee0c4046

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 15:29:18

Underskrevet med MitID



Lars Thuesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Thuesen

Direktør

ID: 1c326a77-33af-42a8-b8cd-6654ee0c4046

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 15:29:18

Underskrevet med MitID



Stig Holmegaard Thygesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stig Holmegaard Thygesen

Bestyrelsesmedlem

ID: 12352e9a-6619-4770-8c28-43cb46bf5ad4

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 21:39:11

Underskrevet med MitID



Stig Holmegaard Thygesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stig Holmegaard Thygesen

Direktør

ID: 12352e9a-6619-4770-8c28-43cb46bf5ad4

Tidspunkt for underskrift: 26-04-2023 kl.: 21:39:11

Underskrevet med MitID



Jan M. Jefting

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Mogens Jefting

Revisor

ID: 359cda6d-5461-4a75-b200-eea434fa1cff

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 06:28:14

Underskrevet med MitID



Lars Thuesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Thuesen

Dirigent

ID: 1c326a77-33af-42a8-b8cd-6654ee0c4046

Tidspunkt for underskrift: 27-04-2023 kl.: 07:17:48

Underskrevet med MitID

