

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

SAS EJENDOM DANMARK KOMPLEMENTAREN APS

Amager Strandvej 392, 2770 Kastrup

CVR-nummer 25 71 17 34
22. regnskabsår

Godkendt på den
ordinære generalfor-
samling den 18. juli 2023
Uffe Krempel

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	8
Noter	9

Sagsnr. 923/100588
krp/ton

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SAS Ejendom Danmark Komplementaren ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stockholm den 18. juli 2023

I direktionen:

Anna Byrialsen Schultz
Direktør

I bestyrelsen:

Lars Wigelstorp Andersen
Formand

Uffe Krempel

Anna Byrialsen Schultz

Til kapitalejerne i SAS Ejendom Danmark Komplementaren ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SAS Ejendom Danmark Komplementaren ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af virksomhedens 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

— 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 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.

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.

Stockholm den 18 juli 2023

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Martin Eiler
statsaut. revisor
mne32271

Selskabets formål:

Selskabets 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 2022 udviser et overskud på 1.532.612 kr mod 2.315.370 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 71.694.458 kr.

Resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret vurderes som tilfredsstillende.

Scandinavian Airlines System købte selskabet den 30. december 2022. I 2023 er der igangsat proces for sammenlægningen af selskabet med dets associerede selskaber og søsterselskabet. Processen kører i 2023 og involverer alle selskaberne (inkl. denne) med resultat i fusion til ét selskab.

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 2022.

Årsrapporten for Airside Properties Denmark A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme renskabspraksis 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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af intern avance/tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Administrationsselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Administrationsselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at administrationsselskabet forestår afregning (fordeling), af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der hæftes for gælden hos kapitalandelen. Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
01.01.2022 - 31.12.2022

7

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2		
Indtægter af kapitalandele	1 695 598	2 264 728
Andre eksterne omkostninger	-206 293	-277 716
3		
BRUTTORESULTAT	1 489 305	1 987 013
4		
Finansielle indtægter	955 631	1 230 699
5		
Finansielle omkostninger	-460 647	-249 289
RESULTAT FØR SKAT	1 984 289	2 968 423
6		
Skat af årets resultat	-436 544	-653 053
ÅRETS RESULTAT	1 547 745	2 315 370

Resultatdisponering:

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	<u>1 547 745</u>	<u>2 315 370</u>
Til disposition	1 547 745	2 315 370
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	57 000 000
Overført til næste år	<u>1 547 745</u>	<u>-54 684 630</u>
I ALT	<u>1 547 745</u>	<u>2 315 370</u>

BALANCE PR. 31. 12 2022**8****AKTIVER**

Note	31.12.2022	31.12.2021	
2	Kapitalandele i dattervirksomheder	61 877 599	76 496 421
	Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	9 923 319	18 162 338
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	71 800 918	94 658 759
	ANLÆGSAKTIVER	71 800 918	94 658 759
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	16 308 672
6	Udskudt skat	18 736 578	14 837 186
6	Selskabsskat	72 064	0
	Andre tilgodehavender	20 000	20 000
	TILGODEHAVENDER	18 828 642	31 165 858
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	31 559 364	50 122 587
	OMSÆTNINGSAKTIVER	50 388 006	81 288 445
	AKTIVER I ALT	122 188 924	175 947 204

PASSIVER

Note	31.12.2022	31.12.2021	
	Selskabskapital	57 300 000	57 300 000
	Foreslået udbytte	0	57 000 000
	Overført resultat	14 409 591	12 861 846
7	EGENKAPITAL	71 709 591	127 161 846
	HENSATTE FORPLIGTELSE	-	-
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50 433 958	48 744 108
	Anden gæld	45 375	41 250
	KORTFRISTET GÆLD	50 479 333	48 785 358
	GÆLD I ALT	50 479 333	48 785 358
	PASSIVER I ALT	122 188 924	175 947 204
8	Eventualforpligtelser		
9	Sikkerhedsstillelser		

1 Oplysninger om selskabet

Navn	SAS Ejendom Dnamark Komplementaren ApS
Adresse	Amager Strandvej 392, 2770 Kastrup
CVR-nr	25 71 17 34
Stiftet	13.11.2000
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Wigelstorp Andersen, formand Uffe Krempel Anna Byrialsen Schultz
Direktion	Anna Byrialsen Schultz
Revision	KPMG Godkendt Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28, 2100 København Ø

2 Kapitalandele i dattervirksomh Denmark

	Kastrup Hangar 5 K/S	Kastrup Commuter K/S	Kastrup V & L Building K/S	I alt
Anskaffelsessum:				
Saldo pr. 01.01.22	5 712 283	17 235 592	4 804 439	27 752 313
Tilgang i året	0	-	-	-
Afgang i året	-4 304 969	-8 398 098	-3 605 604	-16 308 671
Saldo pr. 31.12.22	1 407 314	8 837 494	1 198 835	11 443 642
Værdireguleringer:				
Saldo pr. 01.01.22	11 813 562	27 770 948	9 618 493	49 203 003
Årets resultat	258 112	1 220 817	233 796	1 712 725
Saldo pr. 31.12.22	12 071 674	28 991 765	9 852 289	50 915 728
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	13 478 988	37 829 259	11 051 124	62 359 370
Fordeling af regnskabsmæssig værdi:				
Komplementar	13 363 831	37 556 703	10 957 066	61 877 599
Kommanditist	115 157	272 556	94 058	481 771
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	13 478 988	37 829 259	11 051 124	62 359 370
Fordeling af årets resultat:				
Komplementar, 99%	255 531	1 208 609	231 458	1 695 598
Kommanditist, 1%	2 581	12 208	2 338	17 127
Årets resultat, i alt	258 112	1 220 817	233 796	1 712 725
Egenkapital	13 479 988	37 830 259	11 052 124	62 362 370

Samtlige selskabets dattervirksomheder har hjemsted i Tårnby Kommune.

Selskabets ejerandel udgør	99 %	99 %	99 %
----------------------------	------	------	------

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Finansielle indtægter

	2022	2021
Tilknyttede virksomheder	934 452	1 230 699
Andre	21 179	0
	955 631	1 230 699

NOTER

5 Finansielle udgifter

	2022	2021
Tilknyttede virksomheder	-460 647	-249 289
	<u>-460 647</u>	<u>-249 289</u>

6 Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat af årets resultat
Skyldig pr. 01.01.22	0	-14 837 186	
Betalt a conto (indkomstår 2022)	-4 408 000	0	0
Skatterefusion til sambeskattet selskab	<u>4 335 936</u>	<u>-3 899 392</u>	436 544
<u>SKYLDIG PR. 31.12.22</u>	<u>-72 064</u>	<u>-18 736 578</u>	
<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>			<u>436 544</u>

7 Egenkapital

Selskabets aktiekapital er opdelt på 573.000 aktier á 100 kr.

	Selskabs- kapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 01.01.22	57 300 000	57 000 000	12 861 846	127 161 846
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 547 745</u>	<u>1 547 745</u>
Saldo pr. 31.12.22	<u>57 300 000</u>	<u>57 000 000</u>	<u>14 409 591</u>	<u>128 709 591</u>

Ejerforhold:

Airside Properties Denmark A/S er et helejet datterselskab af Scandinavian Airlines System Denmark-Norway-Sweden, org. nr. 902001-7720 med sæde i Stockholm, Sverige. Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for SAS AB.

Moderselskabet i den største koncern som selskabet indgår i er SAS AB.
Moderselskabets koncernregnskab kan rekvireres hos SAS AB.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.