

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2022**

**SAS Ejendom Danmark ApS**

**Amager Strandvej 392. 2770 Kastrup**

**CVR-nummer 25 94 16 83**

**22. regnskabsår**

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsens årsberetning 2022	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	7
Balance pr. 31. december 2022	8
Noter	9

Sagsnr. 100593  
krp

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SAS Ejendom Danmark 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 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SAS Ejendom Danmark 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 revisors 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.

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.

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 83.961 kr mod 86.992 kr sidste år, og selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 1.470.675 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. 31.12 2022.

Årsrapporten for Airside Properties ASP Denmark A/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**

##### **Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser**

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.

Administrationssselskabet 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). Administrationssselskabet fungerer som administrationssselskab for sambeskatningskredsen, således at administrationssselskabet forestår afregning (fordeling), afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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

#### **Balancen**

##### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser 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 nominal 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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

**7**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2	17 127	22 876
	<u>-15 125</u>	<u>-16 750</u>
3	2 002	6 126
	<u>66 757</u>	<u>62 973</u>
	68 759	69 099
4	<u>15 202</u>	<u>17 893</u>
	<u>83 961</u>	<u>86 992</u>

**Resultatdisponering:**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	<u>83 961</u>	<u>86 992</u>
<b>Til disposition</b>	83 961	86 992
Overført til næste år	<u>83 961</u>	<u>86 992</u>
<b>I ALT</b>	<u>83 961</u>	<u>86 992</u>

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

<u>Note</u>	<u>31/12.2022</u>	<u>31/12.2021</u>	
2	Kapitalandele i kapitalinteresser	501 898	484 771
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	501 898	484 771
	ANLÆGSAKTIVER	501 898	484 771
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	950 808	897 800
4	Udskudt skatteaktiv	33 095	17 893
	TILGODEHAVENDER	983 902	915 693
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	0	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	983 902	915 693
	AKTIVER I ALT	1 485 800	1 400 464

**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>31/12.2022</u>	<u>31/12.2021</u>	
	Selskabskapital	500 000	500 000
	Overført resultat	970 675	886 714
5	EGENKAPITAL	1 470 675	1 386 714
	Anden gæld	15 125	13 750
	KORTFRISTET GÆLD	15 125	13 750
	GÆLD I ALT	15 125	13 750
	PASSIVER I ALT	1 485 800	1 400 464

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

## 1 Oplysninger om selskabet

Navn	Airside Properties ASP Denmark A/S
Adresse	Amager Strandvej 292, 2770 Kastrup
CVR-nr	25 94 16 83
Stiftet	12.03.2001
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 kapitalinteresser

	Kastrup Hangar 5 K/S	Kastrup Commuter K/S	Kastrup V & L Building K/S	I alt
Anskaffelsessum:				
Saldo pr. 01.01.22	1 000	1 000	1 000	3 000
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0
Saldo pr. 31.12.22	1 000	1 000	1 000	3 000
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	12 072 674	28 992 765	9 853 289	50 918 728
Fordeling af regnskabsmæssig værdi:				
Komplementar	11 995 063	28 690 219	9 792 917	50 478 199
Kommanditist	118 738	285 764	97 396	501 898
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	12 113 801	28 975 983	9 890 313	50 980 097
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	23 066 533	56 503 943	19 081 286	98 651 762
Selskabets ejerandel udgør	1 %	1 %	1 %	

## 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## 4 Skat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat af årets resultat
Tilgode skat pr. 01.01.22	0	17 893	
Skat af årets resultat	0	15 202	15 202
TILGODE PR. 31.12.22	0	33 095	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			15 202

## NOTER

### 5 Egenkapital

---

Selskabets aktiekapital er opdelt på 5.000 aktier á 100 kr.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 01.01.22	500 000	886 714	1 386 714
Årets resultat	0	83 961	83 961
Saldo pr. 31.12.22	500 000	970 675	1 470 675

#### Ejerforhold:

Airside Properties ASP 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.

### 6 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.

### 7 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

---

Som kommanditist i de i note 2 nævnte kommanditselskaber hæfter selskabet med den indskudte kapital.

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