



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

c/o CCS Maintenance ApS, Kompasrosevej 2, 2791 Dragør

CVR-nr. 15 38 68 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2024.

Lars Thuesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Der træffes på generalforsamlingen den 3. maj 2024 beslutning om, at årsregnskabet for 2024 og frem over ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 2. maj 2024

Bestyrelse

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 2. maj 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting
statsautoriseret revisor
mne7418



Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Airproperty c/o CCS Maintenance ApS Kompasrosevej 2 2791 Dragør
	CVR-nr.: 15 38 68 78
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	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>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsætning	424.164	394.319
1 Andre eksterne omkostninger	-60.905	-201.653
Bruttoresultat	363.259	192.666
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	1.000.000
Resultat før finansielle poster	263.259	1.192.666
Andre finansielle indtægter	8.425	0
Øvrige finansielle omkostninger	-13.809	-17.918
Årets resultat	257.875	1.174.748
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	257.875	1.174.748
Disponeret i alt	257.875	1.174.748



Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>900.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>1.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	61.222	103.662
	Andre tilgodehavender	<u>408.425</u>	<u>400.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>469.647</u>	<u>503.662</u>
	Likvide beholdninger	<u>508.741</u>	<u>155.475</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>978.388</u>	<u>659.137</u>
	Aktiver i alt	<u>1.878.388</u>	<u>1.659.137</u>
Passiver			
Egenkapital			
5	Overført resultat	<u>1.443.234</u>	<u>1.185.359</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.443.234</u>	<u>1.185.359</u>
Gældsforpligtelser			
6	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	74.126
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.875	22.000
7	Anden gæld	<u>393.279</u>	<u>377.652</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>435.154</u>	<u>473.778</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>435.154</u>	<u>473.778</u>
	Passiver i alt	<u>1.878.388</u>	<u>1.659.137</u>
8 Eventualposter			



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger	60.905	201.653
	<u>60.905</u>	<u>201.653</u>
2. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	5.850	4.898
Revisorhonorar	55.055	72.000
Advokat	0	15.553
Administrationshonorar	0	60.000
Bestyrelseshonorar	0	30.000
Regulering, afsat administrationsomkostninger, tidl. år	0	2.350
Øvrige omkostninger	0	16.852
	<u>60.905</u>	<u>201.653</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	100.000	0
Tilbageførsel af tidligere foretagne afskrivninger	0	-1.000.000
	<u>100.000</u>	<u>-1.000.000</u>



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.458.000	4.458.000
Kostpris 31. december 2023	4.458.000	4.458.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-3.458.000	-4.458.000
Årets afskrivninger	-100.000	0
Tilbageførsel af tidligere af-og nedskrivninger	0	1.000.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-3.558.000	-3.458.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	900.000	1.000.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	1.185.359	10.611
Årets overførte overskud eller underskud	257.875	1.174.748
	1.443.234	1.185.359
6. Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	74.126
	0	74.126
7. Anden gæld		
Skyldig moms	50.802	12.334
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	342.435	349.943
Gæld til lejer	0	15.375
Skattekonto	42	0
	393.279	377.652
8. 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 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 salgsomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Thuesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Thuesen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 08:46:38

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: 07-05-2024 kl.: 19:10:05

Underskrevet med MitID



Jan M. Jefting

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Mogens Jefting

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 359cda6d-5461-4a75-b200-aaa434fa1cff

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 12:12:35

Underskrevet med MitID



Lars Thuesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Thuesen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 14:12:23

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: e970d6QpJTJ251757665