



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 499 333
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SAS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	SAS Teknisk base Roald Amundsens veg 1 2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.11.2021 - 31.10.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Midtlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 230 000	13 614 000
Sum inntekter		14 230 000	13 614 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 706 000	6 912 000
Annen driftskostnad		68 000	43 000
Sum kostnader		6 774 000	6 955 000
Driftsresultat		7 456 000	6 659 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 046 000	3 777 000
Sum finanskostnader		3 046 000	3 777 000
Netto finans		-3 046 000	-3 777 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 410 000	2 882 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	993 000	602 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 417 000	2 280 000
Årsresultat		3 417 000	2 280 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 417 000	2 280 000
Sum overføringer og disponeringer		3 417 000	2 280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	54 770 000	61 745 000
Sum varige driftsmidler		54 770 000	61 745 000
Sum anleggsmidler		54 770 000	61 745 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode offentlige avgifter	8	20 000	1 054 000
Konsernfordringer	8	2 160 000	10 000 000
Sum fordringer		2 180 000	11 054 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 000	16 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 000	16 000
Sum omløpsmidler		2 189 000	11 070 000
SUM EIENDELER		56 959 000	72 815 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 041 000	7 146 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		7 041 000	7 146 000
Sum egenkapital		7 071 000	7 176 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	46 005 000	62 590 000
Annen kortsiktig gjeld	8	3 882 000	2 779 000
Sum kortsiktig gjeld		49 887 000	65 369 000
Sum gjeld		49 887 000	65 369 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 958 000	72 545 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397196

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: SAS Teknisk base
Roald Amundsens veg 1
2060 GARDERMOEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 31.10.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Midtlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 915 499 333
SAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		14 230 000	13 614 000
Sum inntekter		14 230 000	13 614 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 706 000	6 912 000
Annen driftskostnad		68 000	43 000
Sum kostnader		6 774 000	6 955 000
Driftsresultat		7 456 000	6 659 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 046 000	3 777 000
Sum finanskostnader		3 046 000	3 777 000
Netto finans		-3 046 000	-3 777 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 410 000	2 882 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	993 000	602 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 417 000	2 280 000
Årsresultat		3 417 000	2 280 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 417 000	2 280 000
Sum overføringer og disponeringer		3 417 000	2 280 000



Organisasjonsnr: 915 499 333
SAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger 2 54 770 000 61 745 000
Sum varige driftsmidler 54 770 000 61 745 000

Sum anleggsmidler 54 770 000 61 745 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Tilgode offentlige avgifter 8 20 000 1 054 000
Konsernfordringer 8 2 160 000 10 000 000
Sum fordringer 2 180 000 11 054 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 000 16 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 9 000 16 000

Sum omløpsmidler 2 189 000 11 070 000

SUM EIENDELER 56 959 000 72 815 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 7 041 000 7 146 000
Sum opptjent egenkapital 7 041 000 7 146 000

Sum egenkapital 7 071 000 7 176 000

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig konserngjeld 8 46 005 000 62 590 000
Annen kortsiktig gjeld 8 3 882 000 2 779 000



Sum kortsiktig gjeld	49 887 000	65 369 000
Sum gjeld	49 887 000	65 369 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	56 958 000	72 545 000



Organisasjonsnr: 915 499 333
SAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SAS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SAS Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. oktober 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. oktober 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering – Frivillig Chapter 11 i morselskapet, SAS AB

Vi gjør oppmerksom på note 10 i regnskapet vedrørende Chapter 11-prosessen SAS AB gjennomfører i USA. Dersom SAS FORWARD ikke slutføres med suksess gjennom Chapter-11 prosessen kan det ikke utelukkes at SAS kan bli forhindret i å møte sine forpliktelser når de forfaller på lengre sikt. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: X55HN-TV2VU-QKPZJ-7K8LW-I77Y5-N7ZK4



Uavhengig revisors beretning - SAS Eiendom AS

vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. april 2023
KPMG AS

Mona Irene Larsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: X55HN-TV2VU-QKPZJ-7K8LW-I77Y5-N7ZK4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mona Irene Larsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1026781

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-25 11:24:33 UTC



Mona Irene Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1026781

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-25 11:24:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X55HN-TV2VU-QKP2J-7K8LW-I77Y5-N7ZK4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: B822070-007D-4565-AF8B-E547865A965B

SAS Eiendom AS
Årsregnskap 2022



DocuSign Envelope ID: B8220670-007D-4565-A58B-E547865A965B

Resultatregnskap for 2022
SAS EIENDOM AS
TNOK

	Note	2022 1.11.21 - 31.10.22	2021 1.11.20 - 31.10.21
Leieinntekter		14 230	13 614
Sum driftsinntekter		14 230	13 614
Avskrivning på driftsmidler	2	-6 706	-6 912
Annen driftskostnad		-68	-43
Sum driftskostnader		-6 775	-6 955
Driftsresultat		7 456	6 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 046	-3 777
Sum finansposter		-3 046	-3 777
Resultat før skattekostnad		4 409	2 882
Skattekostnad	9	-993	-602
Resultat		3 416	2 280
Arsresultat		3 416	2 280
Overføringer			
Overført (fra)/til annen egenkapital		3 416	2 280
Sum		3 416	2 280



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-A58B-E547365A965B

Balanse TNOK

	Note	2022 31.10.22	2021 31.10.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	54 770	61 475
Sum varige driftsmidler		<u>54 770</u>	<u>61 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 770</u>	<u>61 475</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter	8	20	1 054
Konsernfordringer	8	2 160	10 000
Sum fordringer		<u>2 181</u>	<u>11 054</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9	16
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9</u>	<u>16</u>
Sum omløpsmidler		<u>9</u>	<u>16</u>
Sum eiendeler		<u>56 961</u>	<u>72 545</u>



DocuSign Envelope ID: B822870-887D-4565-A58B-E547865A965B

Balanse TNOK

	Note	2022	2021
		<u>31.10.22</u>	<u>31.10.21</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6	<u>-30</u>	<u>-30</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>-30</u>	<u>-30</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>-7 041</u>	<u>-7 146</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 041</u>	<u>-7 146</u>
Sum egenkapital	7	<u>-7 071</u>	<u>-7 176</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Lån konsernintern	8	<u>-46 005</u>	<u>-62 590</u>
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>-3 882</u>	<u>-2 779</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>-49 887</u>	<u>-65 369</u>
Sum gjeld		<u>-49 887</u>	<u>-65 369</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>-56 961</u>	<u>-72 545</u>

Oslo Lufthavn 24.04.2023

Styret i SAS Eiendom AS

DocuSigned by:
Styreleder Kjetil Håbjørg
65834409BCF1F477...

Kjetil Håbjørg (styreleder)

DocuSigned by:
Geir Fagersand
7036D4F33937403...



DocuSign Envelope ID: B7220B70-007D-4565-AF8B-E547365A965B

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små Selskapet har avvikende regnskapsår for å samordne med morselskapets årsavslutningstidspunkt. Regnskapsåret starter derfor 1. november og ender 31. oktober.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter som inntektsføres lineært over leieperioden. Alle leieinntekter er fra konsernselskap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygg og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi i fremtidige kontantstrømmer knytte til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilsted.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster om knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-AF8B-E5F7365A965B

Note 2	Bygninger
Anskaffelseskost pr 01.11.2021	308 052
Avgang solgt bygg	-
Tilgang i året	-
Anskaffelseskost pr 31.10.2022	308 052
Av- og nedskrivninger pr 01.11.2021	246 576
Årets ordinære avskrivninger	6 706
Akk av/nedskrivning på avganger	
Av- og nedskrivninger pr 31.10.2022	253 282
Bokført verdi pr 31.10.2022	54 771
Byggenes består av en hangar SVG. I festeperioden har bortfester (Avinor) rett til å si opp festekontrakten dersom viktige samferdselformål tilsier det med 1 års varsel. Verdifastsettelse ved eventuelt opphør vil være restverdien på byggene ved innløsning. Restverdien finnes ved lineær nedskrivning av byggenes oppføringskostnader over festeforholdets avtalelengde.	

Note 3
Ytelse til ledende personer Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.
Pensjonsforpliktelser Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4
Revisjon og annen bistand Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 61 390. Honorar for annen bistand utgjør 0.

Note 5
Bankinnskudd Posten inneholder kun frie midler.

Note 6	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000
			Stemme andel
Aksjonærer	Antall	Eierandel	
SAS Sverige AB	300	100 %	100 %
Sum	300	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-AF8B-E547865A965B

Note 7	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Pr 01.11.2021	30	7 146	7 176
			-
Pr 01.11.2021	30	7 146	7 176
Årets resultat		3 416	3 416
Mottatt konsernbidrag			-
Avgitt konsernbidrag	-	4 514	4 514
Skatt på konsernbidrag		993	993
Pr 31.10.2022	30	7 041	7 071

Note 8	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	0	1 054
Til gode offentlige avgifter	20	0
Sum	20	1 054
Kundefordringer er mot selskaper i samme konsern og er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022		
Spesifikasjon av andre fordringer på selskap i samme konsern	2022	2021
Andre fordringer innen konsern		
Fordringer på SAS AB (3SASNO)	2 160	10 000
Sum	2 160	10 000
SUM FORDRINGER	2 181	11 054
Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Ekstern	0	40
SAS Norge AS (KB)	3 882	2 739
SAS Treasury (påløpte renter okt)	0	
SAS Treasury (Lån)	46 005	62 590
Sum	49 887	65 369
SUM GJELD	49 887	65 369
SAS Treasury (lån) SAS AB forfaller i sin helhet 1. januar 2024, men kan før det sies opp av partene med 1 måneds varsel. Renten på lånet er 2Y NIBOR + en margin på 4%.		



DocuSign Envelope ID: B822070-007D-4565-AF8B-E5F7365A965B

Note 9 Skatt			
Årets skattekostnad	2022	2021	
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>			
Betalbar skatt	993	602	
Endring i utsatt skaffefordel		0	
Skattekostnad ordinært resultat	993	602	
		0	
<i>Skattepliktig inntekt:</i>			
Ordinært resultat før skatt	4 409	2 882	
Permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller	105	-144	
Mottatt konsernbidrag		0	
Avgitt konsernbidrag	-4 514	-2 739	
Skattepliktig inntekt:	0	0	
		0	
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>			
Betalbar skatt i årets resultat	993	602	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-993	-602	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-63 141	-63 037	105
Sum	-63 141	-63 037	105



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4665-AF8B-E5F7865A965B

Note 10 - SAS konsernets utvikling i 2022 og vurdering av fortsatt drift

De siste to årene har COVID-19-pandemien i høy grad påvirket hele flybransjen inklusive SAS. Fortsatt ser man effekter av pandemien og det er fortsatt reiserestriksjoner i visse deler av verden. SAS ser også en betydelig effekt når etterspørselen etter reiser øker markant og bransjen har vanskeligheter med å omstille raskt for å kunne møte denne positive utviklingen. Totale reisevolum er derfor fortsatt lavere enn når pandemien brøt ut i mars 2020. Flybransjen påvirkes også av den rådende geografiske situasjonen og urolighetene i Øst Europa som blant annet har ført til at det russiske luftrommet er stengt. Dette påvirker blant annet trafikken til og fra Asia. Når en legger til de nåværende markedsforholdene i flybransjen råder det fortsatt usikkerhet.

Den rådende usikkerheten fører til at ytterligere kostnadsreduksjoner og effektiviseringsinitiativer samt tilgang til likviditet er avgjørende. SAS FORWARD, en plan for å styrke og sikre SAS konsernets langsiktige fremtidige forutsetninger ble lansert i slutten av februar 2022 og er beskrevet på SAS Abs hjemmesider, www.sasgroup.net.

For å påskynde gjennomføringen av viktige deler i SAS FORWARD planen innledet SAS AB og enkelte av datterselskapene den 5. juli 2022 en domstols prosess i USA gjennom å søke om å innlede en frivillig Chapter-11 prosess. Prosessen gir SAS juridiske verktøy for å styrke sin finansielle stilling og akselerere arbeidet med SAS FORWARD, samtidig som SAS fortsatt driver virksomheten i sine flyselskaper. SAS forventer at chapter 11-prosessen i USA slutføres i løpet av andre halvår 2023. I begynnelsen av august 2022 inngikk SAS en avtale om «debtor in possession finansiering» på 700 millioner USD hvor fondene forvaltes av Apollo Global Management.

SAS kunngjør at selskapet ikke vil benytte den andre delen av sitt DIP-lån i løpet av andre kvartal av regnskapsåret 2022/2023, som tidligere kommunisert. Som følge av en sterkere enn forventet utvikling av SAS sin likviditetsposisjon gjennom vinteren, har SAS ikke kortsiktig behov for ytterligere likviditet gjennom andre del av DIP-lånet. SAS kan, avhengig av den fortsatte utviklingen av SAS sin likviditetsposisjon, fortsette diskusjoner med Apollo Global Management for å få tilgang til andre del av DIP-lånet på et senere tidspunkt i kapittel 11-prosessen. I mellomtiden vil selskapet fortsette å vurdere andre finansieringstiltak innenfor rammen av løpende drift, som kan supplere likviditetsposisjonen til en lavere total kostnad enn ved å utnytte andre del av DIP-lånet på kort sikt.

SAS vil understreke at det ikke finnes noen garantier for at SAS FORWARD kommer til å slutføres med suksess, gjennom chapter 11-prosessen. Om den forventede ansvarsfordelingen, konverteringen av gjeld og ny kapitalinnhenting ikke slutføres som planlagt kommer ikke SAS til å kunne betjene den eksisterende kapitalstrukturen og nåværende likviditetsnivåer og det kan ikke utelukkes at SAS kan bli forhindret i å møte sine forpliktelser når de forfaller på lengre sikt.

Som heleiet datterselskap i SAS konsernet påvirkes SAS Eiendom AS direkte og indirekte av situasjonen beskrevet over da SAS konsernet er selskapets eneste kunde. Til tross for situasjonen beskrevet over bedømmer styret at det på tidspunktet for avleggelse av regnskapet er forutsetninger for fortsatt drift de neste 12 månedene.



DocuSign Envelope ID: B822070-007D-4565-AF8B-E547865A965B

SAS Eiendom AS
Årsregnskap 2022



DocuSign Envelope ID: B8220670-007D-4565-A58B-E547865A965B

Resultatregnskap for 2022
SAS EIENDOM AS
TNOK

	Note	2022	2021
		1.11.21 - 31.10.22	1.11.20 - 31.10.21
Leieinntekter		14 230	13 614
Sum driftsinntekter		14 230	13 614
Avskrivning på driftsmidler	2	-6 706	-6 912
Annen driftskostnad		-68	-43
Sum driftskostnader		-6 775	-6 955
Driftsresultat		7 456	6 659
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 046	-3 777
Sum finansposter		-3 046	-3 777
Resultat før skattekostnad		4 409	2 882
Skattekostnad	9	-993	-602
Resultat		3 416	2 280
Arsresultat		3 416	2 280
Overføringer			
Overført (fra)/til annen egenkapital		3 416	2 280
Sum		3 416	2 280



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-A58B-E547365A965B

Balanse TNOK

	Note	2022 31.10.22	2021 31.10.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	54 770	61 475
Sum varige driftsmidler		<u>54 770</u>	<u>61 475</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 770</u>	<u>61 475</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter	8	20	1 054
Konsernfordringer	8	2 160	10 000
Sum fordringer		<u>2 181</u>	<u>11 054</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9	16
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>9</u>	<u>16</u>
Sum omløpsmidler		<u>9</u>	<u>16</u>
Sum eiendeler		<u>56 961</u>	<u>72 545</u>



DocuSign Envelope ID: B822870-887D-4665-AF8B-E5F7865A965B

Balanse TNOK

	Note	2022	2021
		<u>31.10.22</u>	<u>31.10.21</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	6	<u>-30</u>	<u>-30</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>-30</u>	<u>-30</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>-7 041</u>	<u>-7 146</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 041</u>	<u>-7 146</u>
Sum egenkapital	7	<u>-7 071</u>	<u>-7 176</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Lån konsernintern	8	<u>-46 005</u>	<u>-62 590</u>
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>-3 882</u>	<u>-2 779</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>-49 887</u>	<u>-65 369</u>
Sum gjeld		<u>-49 887</u>	<u>-65 369</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>-56 961</u>	<u>-72 545</u>

Oslo Lufthavn 24.04.2023

Styret i SAS Eiendom AS

DocuSigned by:
Styreleder Kjetil Håbjørg
65834409BCF1F477...

Kjetil Håbjørg (styreleder)

DocuSigned by:
Geir Fagersand
7036D4F33937403...



DocuSign Envelope ID: B7220B70-007D-4565-A580-E547865A965B

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små Selskapet har avvikende regnskapsår for å samordne med morselskapets årsavslutningstidspunkt. Regnskapsåret starter derfor 1. november og ender 31. oktober.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter som inntektsføres lineært over leieperioden. Alle leieinntekter er fra konsernselskap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygg og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi i fremtidige kontantstrømmer knytte til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilsted.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster om knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-AF8B-E5F7365A965B

Note 2	Bygninger
Anskaffelseskost pr 01.11.2021	308 052
Avgang solgt bygg	-
Tilgang i året	-
Anskaffelseskost pr 31.10.2022	308 052
Av- og nedskrivninger pr 01.11.2021	246 576
Årets ordinære avskrivninger	6 706
Akk av/nedskrivning på avganger	
Av- og nedskrivninger pr 31.10.2022	253 282
Bokført verdi pr 31.10.2022	54 771
Byggene består av en hangar SVG. I festeperioden har bortfester (Avinor) rett til å si opp festekontrakten dersom viktige samferdselformål tilsier det med 1 års varsel. Verdifastsettelse ved eventuelt opphør vil være restverdien på byggene ved innløsning. Restverdien finnes ved lineær nedskrivning av byggenes oppføringskostnader over festeforholdets avtalelengde.	

Note 3
Ytelse til ledende personer
Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.
Pensjonsforpliktelser
Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4
Revisjon og annen bistand
Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 61 390. Honorar for annen bistand utgjør 0.

Note 5
Bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler.

Note 6	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000
			Stemme
Aksjonærer	Antall	Eierandel	andel
SAS Sverige AB	300	100 %	100 %
Sum	300	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4565-AF8B-E547865A965B

Note 7	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum Egenkapital
Pr 01.11.2021	30	7 146	7 176
			-
Pr 01.11.2021	30	7 146	7 176
Årets resultat		3 416	3 416
Mottatt konsernbidrag			-
Avgitt konsernbidrag	-	4 514	4 514
Skatt på konsernbidrag		993	993
Pr 31.10.2022	30	7 041	7 071

Note 8	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	0	1 054
Til gode offentlige avgifter	20	0
Sum	20	1 054
Kundefordringer er mot selskaper i samme konsern og er vurdert til pålydende. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022		
Spesifikasjon av andre fordringer på selskap i samme konsern	2022	2021
Andre fordringer innen konsern		
Fordringer på SAS AB (3SASNO)	2 160	10 000
Sum	2 160	10 000
SUM FORDRINGER	2 181	11 054
Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Ekstern	0	40
SAS Norge AS (KB)	3 882	2 739
SAS Treasury (påløpte renter okt)	0	
SAS Treasury (Lån)	46 005	62 590
Sum	49 887	65 369
SUM GJELD	49 887	65 369
SAS Treasury (lån) SAS AB forfaller i sin helhet 1. januar 2024, men kan før det sies opp av partene med 1 måneds varsel. Renten på lånet er 2Y NIBOR + en margin på 4%.		



DocuSign Envelope ID: B822070-007D-4565-AF8B-E5F7365A965B

Note 9 Skatt			
Årets skattekostnad	2022	2021	
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>			
Betalbar skatt	993	602	
Endring i utsatt skaffefordel		0	
Skattekostnad ordinært resultat	993	602	
		0	
<i>Skattepliktig inntekt:</i>			
Ordinært resultat før skatt	4 409	2 882	
Permanente forskjeller		0	
Endring i midlertidige forskjeller	105	-144	
Mottatt konsernbidrag		0	
Avgitt konsernbidrag	-4 514	-2 739	
Skattepliktig inntekt:	0	0	
		0	
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>			
Betalbar skatt i årets resultat	993	602	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-993	-602	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-63 141	-63 037	105
Sum	-63 141	-63 037	105



DocuSign Envelope ID: B8220B70-007D-4665-AF8B-E5F7865A965B

Note 10 - SAS konsernets utvikling i 2022 og vurdering av fortsatt drift

De siste to årene har COVID-19-pandemien i høy grad påvirket hele flybransjen inklusive SAS. Fortsatt ser man effekter av pandemien og det er fortsatt reiserestriksjoner i visse deler av verden. SAS ser også en betydelig effekt når etterspørselen etter reiser øker markant og bransjen har vanskeligheter med å omstille raskt for å kunne møte denne positive utviklingen. Totale reisevolum er derfor fortsatt lavere enn når pandemien brøt ut i mars 2020. Flybransjen påvirkes også av den rådende geografiske situasjonen og urolighetene i Øst Europa som blant annet har ført til at det russiske luftrommet er stengt. Dette påvirker blant annet trafikken til og fra Asia. Når en legger til de nåværende markedsforholdene i flybransjen råder det fortsatt usikkerhet.

Den rådende usikkerheten fører til at ytterligere kostnadsreduksjoner og effektiviseringsinitiativer samt tilgang til likviditet er avgjørende. SAS FORWARD, en plan for å styrke og sikre SAS konsernets langsiktige fremtidige forutsetninger ble lansert i slutten av februar 2022 og er beskrevet på SAS Abs hjemmesider, www.sasgroup.net.

For å påskynde gjennomføringen av viktige deler i SAS FORWARD planen innledet SAS AB og enkelte av datterselskapene den 5. juli 2022 en domstols prosess i USA gjennom å søke om å innlede en frivillig Chapter-11 prosess. Prosessen gir SAS juridiske verktøy for å styrke sin finansielle stilling og akselerere arbeidet med SAS FORWARD, samtidig som SAS fortsatt driver virksomheten i sine flyselskaper. SAS forventer at chapter 11-prosessen i USA slutføres i løpet av andre halvår 2023. I begynnelsen av august 2022 inngikk SAS en avtale om «debtor in possession finansiering» på 700 millioner USD hvor fondene forvaltes av Apollo Global Management.

SAS kunngjør at selskapet ikke vil benytte den andre delen av sitt DIP-lån i løpet av andre kvartal av regnskapsåret 2022/2023, som tidligere kommunisert. Som følge av en sterkere enn forventet utvikling av SAS sin likviditetsposisjon gjennom vinteren, har SAS ikke kortsiktig behov for ytterligere likviditet gjennom andre del av DIP-lånet. SAS kan, avhengig av den fortsatte utviklingen av SAS sin likviditetsposisjon, fortsette diskusjoner med Apollo Global Management for å få tilgang til andre del av DIP-lånet på et senere tidspunkt i kapittel 11-prosessen. I mellomtiden vil selskapet fortsette å vurdere andre finansieringstiltak innenfor rammen av løpende drift, som kan supplere likviditetsposisjonen til en lavere total kostnad enn ved å utnytte andre del av DIP-lånet på kort sikt.

SAS vil understreke at det ikke finnes noen garantier for at SAS FORWARD kommer til å slutføres med suksess, gjennom chapter 11-prosessen. Om den forventede ansvarsfordelingen, konverteringen av gjeld og ny kapitalinnhenting ikke slutføres som planlagt kommer ikke SAS til å kunne betjene den eksisterende kapitalstrukturen og nåværende likviditetsnivåer og det kan ikke utelukkes at SAS kan bli forhindret i å møte sine forpliktelser når de forfaller på lengre sikt.

Som heleiet datterselskap i SAS konsernet påvirkes SAS Eiendom AS direkte og indirekte av situasjonen beskrevet over da SAS konsernet er selskapets eneste kunde. Til tross for situasjonen beskrevet over bedømmer styret at det på tidspunktet for avleggelse av regnskapet er forutsetninger for fortsatt drift de neste 12 månedene.