

# ÅRSREDOVISNING

och

# KONCERNREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
**969775-2609**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Koncernens rapport över finansiell ställning	10
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	11
Koncernens rapport över kassaflöden	12
Moderföretagets resultaträkning och rapport över totalresultat	13
Moderföretagets balansräkning	14
Moderföretagets rapport över förändringar i eget kapital	15
Moderföretagets rapport över kassaflöden	16
Noter	17

## Swedish Airport Infrastructure Holding KB

969775-2609

---

# ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR SWEDISH AIRPORT INFRASTRUCTURE HOLDING KB

---

Bolagsmännen för Swedish Airport Infrastructure Holding KB med säte i Sigtuna, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Koncernen äger infrastrukturfastigheter på Sveriges tre största flygplatser, Stockholm Arlanda Airport, Göteborg Landvetter Airport och Malmö Airport. Fastigheterna, som alla ligger flygplatsnära, utgörs av hangarer, fastigheter för logistik och serviceverksamheter, verkstäder samt kontor för verksamheter och utbildning. Cirka 70 % av fastigheterna (avser uthyrbar yta) är belägna på Stockholm Arlanda Airport och de övriga fastigheterna fördelas med 19 % i Göteborg Landvetter Airport och 11 % i Malmö Airport. Koncernens hyresgäster är verksamhetsanknutna till flygplatsen, till exempel SAS och Swedavia, två större hyresgäster som tillsammans med flygbolag, logistik- och servicebolag såsom UPS, PostNord, DHL, FedEx/TNT, utgör kärnan bland hyresgästerna. Den övervägande delen av hyresavtalen har långa avtalstider - en del avtal är tecknade upp till 20 år.

Den genomsnittliga avtalslängden uppgår ungefär till 10 år och hyresavtalen är till stor del så kallade "triple-net" avtal, vilket innebär att hyresgästerna ansvarar för underhåll och att byggnadens värde vidmakthålls.

Den uthyrbara ytan uppgår till ca 267 000 m<sup>2</sup> och hyresintäkterna uppgick till 414 Mkr (415 Mkr) under verksamhetsåret 2021, vilket innebär att koncernen är en ledande aktör inom segmentet flygplatsnära fastigheter. Koncernens avsikt är att fortsätta utvecklas inom detta segment.

Stockholm Arlanda Airport har den största delen av fastighetsbeståndet cirka 70% (uthyrbar yta). På Arlanda finns koncernens största fastighet som omfattar ca 106 000 m<sup>2</sup> hangarer, verkstäder och kontor. De övriga fastigheterna fördelar sig därutöver mellan Göteborg Landvetter Airport och Malmö Airport.

Koncernen äger inga fastigheter som är kopplade till resandeströmmar såsom terminaler för persontrafik eller lokaler för handel. Koncernen eller dess komplementär anställde två medarbetare under 2020 och under 2021 anställdes ytterligare fem medarbetare. Vissa funktioner köps in tex redovisningsfunktion och teknisk förvaltning.

### Vision och affärsidé

Koncernens vision är att vara ledande och en långsiktig fastighetsägare som skapar värde genom att äga, aktivt förvalta och utveckla infrastrukturfastigheter för flygplatsnära verksamheter. Koncernen ska tillhandahålla och erbjuda effektiva lokaler som är utformade för att möta behoven hos aktörer med flygplatsnära verksamheter.

### Ägarförhållanden

Swedish Airport Infrastructure Holding KB ("SAI Holding KB") är moderföretag till den koncern som bildades den 1 juli 2015, med Alecta Pensionsförsäkring Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865 ("Alecta"), och Swedavia Real Estate AB, org.nr. 556858-9872 ("Swedavia Real Estate") som kommanditbolagsdelägare.

Komplementär i moderföretaget utgörs av Swedish Airport Infrastructure Holding AB, org.nr. 559012-5182 ("SAI AB"). Kommanditdelägarna äger 49,9 % vardera och komplementärens andel av moderföretaget uppgår till 0,2 %. Alecta och Swedavia Real Estate äger 50 % var av aktierna i komplementären SAI AB.

SAI Holding KB ("SAI") benämnes i nedanstående text "Moderföretaget".

## **Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Effekterna av pandemin orsakade initialt en ekonomisk osäkerhet. Förutsättningarna för hyresgästers möjligheter att erlagga hyra förändrades något under föregående år vilket innebar att vi medgav anstånd med hyresinbetalningar för enstaka hyresgäster. Dessa har under året återbetalats enligt plan. Några generella rabatter på grund av pandemin, oavsett hyresgästers ekonomiska situation, har inte medgivits. Kontinuerliga och ingående analyser av olika scenarios för eventuella effekter av pandemin har utförts under året. Koncernen har dock i mycket liten utsträckning påverkats av pandemin.

### **Ny organisation**

VD fick under år 2020 i uppdrag av styrelsen att bygga en ny organisation med anställda medarbetare. Under året har en CFO, en businesscontroller, två asset managers och en hyresadministratör anställts.

### **Investeringar**

Under året har investeringar skett av bland annat nya portar i fastigheten Altuna 2:8, Stockholm Arlanda Airport.

### **Koncernens utveckling av verksamhet, ställning och resultat**

Verksamhetsåret 2021 är koncernens sjunde verksamhetsår.

#### *Nettoomsättning och resultat*

Årets resultat före skatt ökade till 544 Mkr (-49 Mkr). Värdeförändringarna i fastigheterna beror främst på ändrade avkastningskrav.

Hyresintäkterna uppgick till 414 Mkr (415 Mkr) och driftnettot till 306 Mkr (326 Mkr).

Orealiserade värdeförändringar uppgick till 301 Mkr (-300 Mkr) och beror främst på omförhandlade hyreskontrakt och ändrade avkastningskrav. Det genomsnittliga avkastningskravet minskade till 5,08 (5,34).

Värdeförändringar i derivatportföljen uppgick till -5,7 Mkr (-3,8 Mkr) och avser i sin helhet räntederivat.

#### *Likviditet och finansiell ställning*

Eget kapital uppgick vid årets utgång till 3 892 Mkr (3 482 Mkr) och soliditeten till 53,9 % (51,8 %). Koncernens externa upplåning uppgick till 3 040 Mkr (3 040 Mkr). Vid utgången av året finns en outnyttjad checkräkningskredit om 100 Mkr (100 Mkr).

#### *Kassaflöde*

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 250 043 Tkr (263 271 Tkr). Förändringen av rörelsekapitalet är en följd av hyresinbetalningar som är gjorda vid årsskiftet, ökat leverantörsskulder, vilket medfört att rörelsekapitalet har ökning med 47 231 Tkr. Kassalikviditeten är 218 163 Tkr (152 044 Tkr).

#### *Investeringar*

Koncernen har genomfört mindre investeringar i olika projekt under året uppgående till ca 25 169 Tkr (44 314 Tkr). Se även under punkten väsentliga händelser ovan.

#### *Vakanser*

Koncernens vakanshyror uppgår till 13% (9%).

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Marknad**

SAI koncernen bedriver sin verksamhet i anslutning till flygplatserna genom att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga lokaler till aktörer med inriktning mot service, logistik och underhåll. SAI koncernen har i och med sitt breda kontaktnät inom flygplatsverksamhet möjlighet att tillmötesgå olika hyresgästers önskemål och efterfrågan på ändamålsenliga lokaler.

Swedavia och Alecta är involverade i bolagets utveckling. Långsiktigt kan bolagets balansräkning växa genom nya investeringar i anslutning till flygplatserna. SAI koncernen har idag goda möjligheter att möta nya önskemål från blivande och befintliga hyresgäster.

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter (Tkr)	414 304	415 291	398 034	363 240	329 883
Rörelseresultat (Tkr)	585 269	-2 721	471 977	516 634	708 636
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	543 758	-48 944	428 201	471 289	667 645
Balansomslutning (Tkr)	7 154 712	6 676 656	7 290 102	6 664 356	5 779 849
Soliditet (%) <sup>(1)</sup>	53,9%	51,80%	52,8%	50,4%	50,3%
Avkastning på eget kapital (%) <sup>(2)</sup>	6,2%	7,20%	6,6%	6,9%	7,2%
Avkastning på totalt kapital (%) <sup>(3)</sup>	3,4%	3,80%	3,5%	3,5%	3,7%

<sup>(1)</sup> Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

<sup>(2)</sup> Årets resultat före skatt med återläggning av orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter / Eget kapital

<sup>(3)</sup> Resultat före skatt med återläggning av orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter / Totala tillgångar

**Moderföretaget**

Omsättning uppgick till 0 Tkr (0 Tkr) och årets resultat till 179 461 Tkr (120 141 Tkr). Moderbolaget är ett kommanditbolag varför resultat efter finansnetto motsvarar årets resultat. I finansnettot ingår resultat ifrån andelar i koncernbolag om 179 548 Tkr (119 984 Tkr).

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Koncernen ser med tillförsikt på framtiden, reseströmmarna ökade under 2021 mot föregående år 2020. E-handeln och kravet på just in time leveranser gör det gynnsamt för flertalet av SAI koncernens kunder. Hittills har pandemin inte haft någon finansiell påverkan för SAI koncernen. Pandemins restriktioner är på väg att upphöra vilket är positivt.

Den höga inflationen och de höga priserna på drivmedel samt energi inverkar negativt på företag då detta kan leda till ytterligare prisökningsspiraler. Utbudet av material är lägre än efterfrågan vilket kan leda till svårigheter för företag att få tag på material samt leda till fördröjningar. Det kan även leda till högre priser för underhållsåtgärder och investeringar. För att stävja den höga inflationen kan penningpolitiska åtgärder vidtas som leder till höjda räntor för lån av kapital.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Risker**

För att på bästa sätt uppnå våra mål behöver möjligheter och risker som påverkar verksamheten hanteras. All affärsverksamhet är förenad med risktagande. Rätt hanterade kan dessa risker leda till möjligheter men hanteras riskerna felaktigt kan det få stora negativa konsekvenser i form av till exempel lägre intäkter, högre kostnader eller minskad trovärdighet.

En övergripande SWOT för bolaget framgår enligt nedanstående tabell.

<b>Styrkor</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Starka finanser</li> <li>• Starka ägare</li> <li>• Korta beslutsvägar</li> <li>• Fastigheter med airside/landside</li> <li>• Säkerhetskompetens</li> </ul>	<b>Svagheter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eftersatt underhåll</li> <li>• Vakanser</li> <li>• Fåtalet medarbetare</li> <li>• Konsult/system leverantörsberoende</li> <li>• Ränterisk vid förfall</li> </ul>
<b>Möjligheter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hyra ut vakanta lokaler till nya aktörer</li> <li>• Skapa investeringar/nya fastighetsförvärv</li> <li>• Omställning av flyget såsom elektrifiering</li> <li>• Ökad efterfrågan på logistiklokaler pga. ökad näthandel</li> </ul>	<b>Hot</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Värdenedgång av fastigheterna</li> <li>• Klimathot (minskat resande och flygskam)</li> <li>• Pandemier</li> <li>• Myndighetsbeslut tex ökad flygskatt mm</li> <li>• Hyresgästers lokalbehov förändras</li> <li>• Konkurrenter som har flygplatsnära fastigheter</li> <li>• Cyberrisker med den tekniska utvecklingen</li> </ul>

Risker redovisas i nedanstående tabell där risken är kopplad till sannolikhet och konsekvens.

Vi har i nedanstående matris utgått ifrån ovanstående svagheter och hot och gjort en klassificering utifrån bedömningen hur osannolik, liten, möjlig, sannolikt eller mycket sannolikt för att svagheten och hotet skall inträffa. Vidare har en bedömning gjorts hur konsekvenserna skulle påverka SAI koncernen utifrån mycket begränsad, begränsad, allvarlig, mycket allvarlig samt katastrof.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

Sannolikhet/konsekvens	Osannolik	Liten	Möjlig	Sannolik	Mycket sannolik
<b>Mycket begränsad</b>		- Cyberrisker med den tekniska utvecklingen			
<b>Begränsad</b>		-Hyresgästers lokalbehov förändras  -Brister i efterlevnad av myndighetskrav			
<b>Allvarlig</b>		-Vakanser	-Myndighetsbeslut tex ökad flygskatt mm  -Fåtalet medarbetare  -Konsult/system leverantörsberoende  -Klimathot (minskat resande och flygskam)  - Konkurrenter som har flygplatsnära fastigheter	-Ränterisk vid förfall  -Värdenedgång av fastigheterna.  -Eftersatt underhåll	
<b>Mycket allvarlig</b>			-Pandemier		
<b>Katastrof</b>					

Utifrån ovan bedömning har åtgärder vidtagits för att eliminera möjliga och sannolika risker med allvarliga och mycket allvarliga konsekvenser för där det är möjligt.

## Swedish Airport Infrastructure Holding KB

969775-2609

### Finansiella instrument och riskhantering

SAI koncernen förvaltar sitt kapital för att ge en långsiktig avkastning till ägarna. Optimering av eget kapital/skulder ska göras så att kapitalet är tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. De uttalade målen för kapitalstrukturen innebär att soliditeten ska uppgå till minst 30 procent och räntetäckningsgraden till minst 1.50:1 (inklusive realiserade värdeförändringar). Belåningsgraden får ej överstiga 70 procent. SAI koncernens kapitalförsörjningskällor hänför sig till två källor; eget kapital och räntebärande skulder.

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell risksyrning samt beskrivning av tillämpning av säkringsredovisning finns i not 4, Finansiell riskhantering och finansiella instrument. Noten innehåller även upplysningar och beskrivning av prisrisker, kreditrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker.

### Icke-finansiella upplysningar

#### Personal

Koncernen har sedan starten inte haft någon anställd personal. Koncernen anställde under år 2020 en VD samt en bolagsjurist. VD fick styrelsens uppdrag att bygga en ny organisation med anställda medarbetare vilket fortsatte under år 2021 då CFO, businesscontroller, hyresadministratör samt två asset managers anställdes. Ekonomisk redovisning och fastighetsskötsel är utlagda på entreprenad.

#### Miljö

Koncernen arbetar med att minska miljöpåverkan. Översyn av tekniska system – energieffektivitet och elförbrukning – är områden som påverkar fastigheternas miljöbelastning och är prioriterat. Koncernen har satt upp mål för miljö och klimat för att minska utsläpp av växthusgasen koldioxid, minska energi och vattenanvändningen i våra fastigheter samt tillgodose att vi samverkar med hyresgäster för miljöförbättrande åtgärder.

Fastigheter som är under uppförande eller som genomgår en större ombyggnad skall normalt sett genomgå en miljöcertifiering.

SAI koncernens kunder utgörs till stor del av transportbolag. För transportbolagen utökas antalet eldrivna transporter såsom flyg och lastbilar. Innovation, digitalisering och AI innebär möjligheter för SAI koncernen att till exempel möjliggöra en effektivare fastighetsförvaltning avseende energioptimering. Elektrifieringen av transporter kräver att el kapaciteten är tillräcklig samt att SAI koncernens fastigheter är tillgängliga för exempelvis el-laddnings möjligheter för att möta efterfrågan på elektrifiering.

Koncernen har under året tillgodosett att hyresgäster installerat el-ladd stolpar på våra fastigheter.

SAI koncernen har en Hållbarhetspolicy och arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor.

#### Avrundningar

Enskilda belopp avrundas till närmast heltal Tkr. Summeringar avrundas till närmast heltal Tkr. Avrundningsdifferenser kan göra att noter och tabeller inte summerar

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT

(Tkr)	Not	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
Hysesintäkter	5	414 304	415 291
Övriga intäkter	6	<u>8</u>	<u>142</u>
		<b>414 312</b>	<b>415 433</b>
Driftskostnader	7	-108 693	-90 639
Övriga kostnader	8	-13 215	-24 636
Personal kostnader	9	-8 497	-2 753
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	10, 16	<u>301 361</u>	<u>-300 126</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>585 269</b>	<b>-2 721</b>
Finansiella intäkter	11	429	285
Finansiella kostnader	12	<u>-41 939</u>	<u>-46 508</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>543 758</b>	<b>-48 944</b>
Inkomstskatt	13	-4 418	265
<b>Årets resultat</b>		<b>539 340</b>	<b>-48 679</b>
Resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare			



## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

(Tkr)	Not	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Årets resultat</b>		<b>539 340</b>	<b>-48 679</b>
<b>Övrigt totalresultat</b>			
<i>Poster som kan komma att återföras till resultaträkningen:</i>			
Kassaflödessäkringar - värdeförändringar		31 936	-17 437
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar		-6 621	3 592
<i>Summa poster som kan komma att återföras till resultaträkningen</i>		25 314	-13 845
<b>Övrigt totalresultat</b>		<b>25 314</b>	<b>- 13 845</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>564 654</b>	<b>-62 524</b>
Totalresultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare			

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

(Tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	16	6 789 790	6 466 950
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 789 790</b>	<b>6 466 950</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hysesfordringar	17	80 613	36 774
Övriga kortfristiga fordringar	18	16 699	15 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	49 447	5 349
Likvida medel	20	218 162	152 044
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>364 922</b>	<b>209 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 154 712</b>	<b>6 676 656</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Andelskapital	21	1 580 000	1 580 000
Säkringsreserv		-4 548	-29 862
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		2 316 356	1 932 016
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>3 891 808</b>	<b>3 482 154</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	22, 27	3 040 000	3 040 000
Uppskjutna skatteskulder	13	37 500	24 285
Derivatinstrument	23	5 726	37 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 083 226</b>	<b>3 102 153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	4	62 717	9 931
Övriga kortfristiga skulder		375	6 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	116 585	76 299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>179 678</b>	<b>92 349</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>3 262 904</b>	<b>3 194 503</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 154 712</b>	<b>6 676 656</b>

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Eget kapital hänförligt till moderbolaget			Summa eget kapital
	Andelskapital	Säkringsreserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	
<b>Ingående balans per 1 januari 2020</b>	<b>1 580 000</b>	<b>- 16 017</b>	<b>2 123 695</b>	<b>3 687 678</b>
Årets resultat	-	-	-48 679	-48 679
<b>Övrigt totalresultat</b>				
Kassaflödessäkringar - värdeförändringar	-	-17 437	-	-17 437
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar	-	3 592	-	3 592
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-13 845</b>	<b>-48 679</b>	<b>-62 525</b>
<b>Transaktioner med delägare:</b>				
Uttag	-	-	-143 000	-143 000
<b>Summa transaktioner med bolagsmän</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-143 000</b>	<b>-143 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2020</b>	<b>1 580 000</b>	<b>-29 862</b>	<b>1 932 016</b>	<b>3 482 154</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	<b>1 580 000</b>	<b>-29 862</b>	<b>1 932 016</b>	<b>3 482 154</b>
Årets resultat	-	-	539 340	539 340
<b>Övrigt totalresultat</b>				
Kassaflödessäkringar - värdeförändringar	-	31 936	-	31 936
Uppskjuten skatt på kassaflödessäkringar	-	-6 621	-	-6 621
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>25 314</b>	<b>539 340</b>	<b>564 654</b>
<b>Transaktioner med delägare:</b>				
Uttag	-	-	-155 000	-155 000
<b>Summa transaktioner med bolagsmän</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-155 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	<b>1 580 000</b>	<b>-4 548</b>	<b>2 316 356</b>	<b>3 891 808</b>

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)

	Not	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		543 758	-48 944
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Orealiserade värdeförändringar fastigheter		-301 361	300 126
Finansiella poster, ränta och upplåningskostnad		4 265	4 077
Återföring aktiverade utgifter förvaltningsfastigheter		3 690	10 258
Betald inkomstskatt		<u>-309</u>	<u>-2 246</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>250 043</b>	<b>263 271</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av hyresfordringar		-43 839	-35 965
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-47 231	15 453
Ökning/minskning av leverantörsskulder		52 786	1 282
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		<u>34 529</u>	<u>-45 002</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>246 288</b>	<b>199 039</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	16	<u>-25 169</u>	<u>-44 314</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25 169</b>	<b>-44 314</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Vinstuttag ägare		<u>-155 000</u>	<u>-143 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-155 000</b>	<b>- 143 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>66 119</b>	<b>11 725</b>
Likvida medel vid årets början		152 044	140 319
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>218 163</b>	<b>152 044</b>

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

## **MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING**

(Tkr)	Not	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-87	157
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87</b>	<b>157</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	179 548	119 984
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>179 461</b>	<b>120 141</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 461</b>	<b>120 141</b>

Moderföretaget saknar transaktioner i övrigt totalresultat. Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	25	2 589 264	2 410 677
Fordringar hos koncernföretag	26	399 697	398 796
		<u>2 988 961</u>	<u>2 809 473</u>

**Summa anläggningstillgångar** 2 988 961 2 809 473

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	26	0	25
Övriga kortfristiga fordringar	18	-	733
		<u>0</u>	<u>758</u>

Kassa och bank 20 732 -

**Summa omsättningstillgångar** 732 758

**SUMMA TILLGÅNGAR** 2 989 693 2 810 231

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Andelskapital		1 580 000	1 580 000
Balanserade vinstmedel		251 461	286 319
Årets resultat		179 461	120 141
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 010 922</u>	<u>1 986 460</u>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	978 771	-
		<u>978 771</u>	<u>-</u>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	4	-	823 771
		<u>-</u>	<u>823 771</u>

**Summa skulder** 978 771 823 771

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 2 989 693 2 810 231

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Andelskapital	Balanserade vinstmedel	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 jan 2020</b>	<b>1 580 000</b>	<b>429 319</b>	<b>2 009 319</b>
<b>Totalresultat</b>			
Årets resultat	-	120 141	120 141
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>549 461</b>	<b>549 461</b>
<b>Transaktioner med bolagsmän</b>			
Uttag	-	143 000	- 143 000
<b>Summa transaktioner med bolagsmän</b>	<b>-</b>	<b>143 000</b>	<b>- 143 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2020</b>	<b>1 580 000</b>	<b>406 461</b>	<b>1 986 460</b>
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>	<b>1 580 000</b>	<b>406 461</b>	<b>1 986 460</b>
<b>Totalresultat</b>			
Årets resultat	-	179 461	179 461
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>585 922</b>	<b>585 922</b>
<b>Transaktioner med bolagsmän</b>			
Uttag	-	155 000	- 155 000
<b>Summa transaktioner med bolagsmän</b>	<b>-</b>	<b>155 000</b>	<b>- 155 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	<b>1 580 000</b>	<b>430 922</b>	<b>2 010 922</b>

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

## MODERFÖRETAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

(Tkr)

	Not	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		179 461	120 141
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Resultatandel kommanditbolag		-179 548	-119 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>-87</b>	<b>157</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		161	-60
Ökning/minskning av rörelseskulder		-	-97
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>74</b>	<b>0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning långfristiga fordringar		658	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>658</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>732</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>732</b>	<b>0</b>



**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

---

## NOTER

### Not 1 Allmän information

Swedish Airport Infrastructure Holding KB ("SAI Holding KB") med organisationsnummer 969775-2609 är ett kommanditbolag registrerat i Sverige med säte i Sigtuna. Adressen till huvudkontoret är Swedish Airport Infrastructure Holding KB, 190 45 Stockholm-Arlanda. Koncernens verksamhet omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter. Koncernens sammansättning framgår i not 15.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för SAI Holding KB har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2017 eller senare. SAI Holding KB har valt att inte tillämpa IFRS 8 Rörelsesegment i enlighet med undantagsreglerna för företag som inte har värdepapper som är föremål för allmän handel.

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

#### Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar 2021

Ingen av de ändringar som publicerats bedöms ha någon väsentlig effekt på koncernens eller moderbolagets finansiella rapporter. Övriga nya eller ändrade standarder eller tolkningar som IASB har publicerat förväntas inte få någon väsentlig påverkan på koncernens eller moderföretagets finansiella rapporter.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderföretaget, SAI Holding KB och de företag över vilka moderföretaget har bestämmande inflytande. Ett bestämmande inflytande föreligger när koncernen exponeras för, eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i ett företag och kan använda sitt inflytande över företaget till att påverka sin avkastning. Bestämmande inflytande föreligger i normalfallet då moderföretaget direkt eller indirekt innehar aktier och andelar som representerar mer än 50 % av rösterna.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har vid behov justerats för att överensstämma med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Vid förvärv av ett företag görs en bedömning huruvida förvärvet avser förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång (fastighet). Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett företag eller flera företag med fastigheter inklusive övertagande av personal och interna processer. Rörelseförvärv redovisas i förekommande fall i enlighet med förvärvsmetoden. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan överförd ersättning och det verkliga värdet på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas som goodwill. När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av tillgångar, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

##### *Hyresintäkter*

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler under operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

##### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentligt överförs från leasagivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernen har endast operationella leasingavtal.

##### *Koncernen som leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra (hyresrabatt) som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

#### Valuta

Moderföretagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultatet i den period de hänför sig till.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Skatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

**Aktuell skatt**

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Detta innebär att för fastigheter förvärvade indirekt via bolag som klassificerats som tillgångsförvärv redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld vid förvärvstillfället, utöver den som är bokförd i det förvärvade bolaget. Således redovisas inte uppskjuten skatteskuld hänförligt till övervärden på fastigheten vid förvärvstillfället, utan den eventuella skatterabatten minskar fastighetens redovisade värde vid förvärvstillfället.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser och skattelagar som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

**Aktuell och uppskjuten skatt för perioden**

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

**Förvaltningsfastigheter**

Samtliga fastigheter i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader och mark samt byggnads- och markinventarier. Fastigheter som bebyggs eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter ingår också i detta begrepp.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter. Därefter redovisas de till verkligt värde. Verkligt värde har fastställts genom en värderingsmodell som finns beskriven i not 16. I noten framgår bl.a. de antaganden som ligger till grund för värderingen. Förvaltningsfastigheter värderas enligt nivå 3, IFRS 13. Vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheters verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Den realiserade värdeförändringen utgör skillnaden mellan värderingen vid periodens slut och senaste bokslut, justerat för investeringar.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Räntekostnader som avser ränta under produktionstiden för större ny-, till- och ombyggnader aktiveras och reducerar således de finansiella kostnaderna. Räntan beräknas utifrån genomsnittligt vägd upplåningskostnad för koncernen.

En förvaltningsfastighet redovisas inte längre som tillgång i rapporten över finansiell ställning när den avyttras.

Förvärv respektive avyttring av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätten övergår till köparen. Äganderätten övergår vid från-/tillträde. Beräkning av realiserad värdeförändring framgår av redovisningsprinciper för intäkter från fastighetsförsäljning.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

## Swedish Airport Infrastructure Holding KB

969775-2609

### Finansiella instrument

Vid den initiala redovisningen kategoriseras en finansiell tillgång eller en finansiell skuld till värderingskategorier enligt IFRS 9.

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller en finansiell skuld. Dessa omfattar poster såsom likvida medel, kundfordringar, leverantörsskulder, upplåning samt derivatinstrument.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor.

En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Vid varje balansdag utvärderar bolaget om det finns objektiva indikationer om att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning på grund av inträffade händelser. Exempel på sådana händelser är väsentligt försämrad finansiell ställning för motparten eller utebliven betalning av förfallna belopp.

Det redovisade värdet efter nedskrivningar på tillgångar beräknas som nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med den effektiva räntan som gällde då tillgången redovisades första gången. Tillgångar med en kort löptid diskonteras inte. En nedskrivning belastar resultaträkningen. Borttagande av tillgången från balansräkningen sker vid en eventuell konkurs.

Derivatinstrument redovisas i balansräkningen på affärsdagen och värderas till verkligt värde, både initialt och vid efterföljande omvärderingar. Metoden för att redovisa den vinst eller förlust som uppkommer vid omvärdering beror på om derivatet identifierats som ett säkringsinstrument och, om så är fallet, karaktären hos den post som säkrats. Koncernen identifierar vissa derivat som säkring av en särskild risk som är kopplad till en redovisad skuld eller en mycket sannolik prognostiserad transaktion, kassaflödessäkring.

### *Upplupet anskaffningsvärde*

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/utbetalt belopp och belopp att betala/erhålla på förfalldagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

### *Kvittning av finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### *Likvida medel*

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdoförändringar. Kassamedel och banktillgodohavanden kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

*Kundfordringar*

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Avdrag görs för fordringar som bedömts som osäkra. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

*Övriga finansiella skulder*

Räntebärande skulder och andra skulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för lånekostnader (se ovan).

*Derivatinstrument*

Koncernen ingår derivattransaktioner med syfte att hantera ränterisker. Derivatinstrument redovisas till verkligt värde, värdeökningar respektive -minskningar redovisas löpande som intäkter respektive kostnader över övrigt totalresultat.

Se vidare not 4 för ytterligare information om koncernens risker och säkringsstrategier.

*Säkringsredovisning*

Koncernen tillämpar säkringsredovisning för säkring av ränterisker. Vid säkringens ingång upprättar koncernen en dokumentation som beskriver koncernen riskhantering och riskhanteringsstrategi, förhållandet mellan den säkrade posten och säkringsinstrumentet, hur effektiviteten kommer att mätas och om säkringen förväntas vara effektiv. Koncernen innehar säkringsförhållanden i form av kassaflödessäkringar. Koncernens samtliga säkringsrelationer utgör kassaflödessäkringar.

Orealiserade värdeförändringar på derivatinstrument som är identifierade som en kassaflödessäkring redovisas till den del de är effektiva i övrigt totalresultat och de ackumulerade värdeförändringarna i säkringsreserven i eget kapital. När den prognostiserade transaktionen inträffar, överförs de ackumulerade värdeförändringarna som redovisas i säkringsreserven från eget kapital till resultaträkningen.

Säkringsredovisning upphör när säkringen inte längre uppfyller kriterierna för säkringsredovisning, koncernen häver identifieringen, den prognostiserade transaktionen förväntas inte längre inträffa, eller säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in. De värdeförändringar som redovisats i säkringsreserven i eget kapital kvarstår tills dess att den prognostiserade transaktionen påverkar resultaträkningen eller inte längre förväntas inträffa. Därefter överförs värdeförändringarna till resultaträkningen.

**Avsättningar**

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

*Fastighetsskatt*

Skyldigheten att erlägga fastighetsskatt redovisas som en skuld från första dagen på räkenskapsåret med motsvarande redovisning av fordran. Fordran motsvarar en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Rörelsesegment**

SAI har valt att inte tillämpa IFRS 8 Rörelsesegment i enlighet med undantagsreglerna för företag som inte har värdepapper som är föremål för allmän handel.

**Redovisningsprinciper för moderföretaget**

Moderföretaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktar sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderföretagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan:

*Klassificering och uppställningsformer*

Moderföretagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter* som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

*Koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde i moderföretagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för koncernföretag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Resultatandel från kommanditbolag redovisas i resultaträkningen med en motsvarande justering av redovisat värde på andelar i kommanditbolag.

*Finansiella instrument*

Moderföretaget tillämpar inte IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. I moderföretaget tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde enligt Årsredovisningslagen.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång eller en del av en finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller en del av en finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks.

Moderföretaget tillämpar säkringsredovisning vad gäller ingångna derivatavtal som utgörs av ränteswappar. Moderbolaget bedömer att säkringsrelationen är effektiv om säkringsinstrumentet i hög utsträckning motverkar värdeförändringar hänförliga till förändringar i kassaflöden hänförliga till den säkrade risken. Om säkringsrelationen är effektiv redovisas värdet på ränteswapparna "off balance" och enbart den så kallade kupongröntan redovisas i resultaträkningen och periodiseras när det finns upplupna räntor på bokslutsdagen.

**Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Nedan redogörs för de bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciper och redovisade belopp av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader vid upprättande av rapportering enligt IFRS. Uppskattningar och antaganden som baseras på faktorer under rådande förhållanden bedöms vara rimliga.

Verkligt utfall kan avvika från tidigare gjorda bedömningar, varför uppskattningar och bedömningar utvärderas regelbundet. Förändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs, om det endast påverkar denna period, eller i den period förändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell och framtida perioder.

*Värdering av förvaltningsfastigheter*

Den för SAI Holding KB mest väsentliga bedömning och uppskattning som kan ge en betydande påverkan både på koncernens resultat och finansiella ställning är värdering av förvaltningsfastigheter. Värderingen kräver en bedömning av framtida kassaflöden samt att en rimlig diskonteringsfaktor (avkastningskrav) fastställs. Hela fastighetsbeståndet är externt värderat av Cushman & Wakefield och CBRE med värderingstidpunkt december 2021. Totalt värde på fastighetsbeståndet uppgår till 6 790 (6 468) Mkr.

Vid årsskiftet har en intern analys skett avseende förändringar på marknaden och i beståndet för perioden fram till och med 31 december 2021. SAI Holding KB har gjort analyser av hyresbeståndet, framtida vakanser, planerat underhåll, avkastningskrav och gjort bedömningen att det inte finns anledning att revidera befintlig värdering. De antaganden och bedömningar som ligger till grund för gällande värdering beskrivs vidare i not 16.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Koncernen är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsrisken består i huvudsak av ränterisk. Det är bolagsmännen som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för de finansiella riskerna fastställs av bolagsmännen i en finanspolicy som revideras årligen.

**Marknadsrisker**

*Ränterisker*

Med ränterisk avses risken för att förändrade marknadsräntor påverkar koncernens räntenetto negativt. Ränterisk beräknas med utgångspunkt i koncernens utestående räntebärande skuld inklusive derivatinstrument. Nivåerna på marknadsräntorna kan förändras snabbt medan kreditmarginalerna är mer trögörliga. För att minska känsligheten för räntehöjningar arbetar SAI Holding KB aktivt med räntesäkringar genom ränteswappar. Koncernens målsättning är att skuldportföljens räntekänslighet i görligaste mån ska spegla tillgångarnas och den operativa verksamhetens räntekänslighet, detta för att minimera ränteförändringars negativa effekt på verksamheten. På balansdagen uppgår ränteswapparna till ett nominellt belopp om 1 100 (1 100) Mkr med ett verkligt värde om -5,7 (-3,8) Mkr. Räntebindningen uppgår per balansdagen till 2,8 (3,8) år.

Beaktat dessa säkringar skulle en ökning av räntenivån med 1 % påverka det finansiella resultatet med 11 (-18) Mkr medan en minskning av räntenivån med 1 % skulle påverka det finansiella resultatet före skatt negativt med 0 (11) Mkr.

*Valutarisker*

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Exponeringen för valutarisk härrör huvudsakligen från betalningsflöden i utländsk valuta, så kallad transaktionsexponering, och från omräkning av balansposter i utländsk valuta, så kallad balansexponering.

Enligt koncernens finanspolicy ska nettopositioner över motvärdet av 1 Mkr per valuta säkras till nivåer om minimum 75 % och maximalt 100 % av den underliggande exponeringen.

Då koncernens in- och utflöden huvudsakligen består av SEK är koncernen därmed i begränsad omfattning påverkad av förändringar i valutakurser.

**Likviditets- och finansieringsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Finanspolicyn anger att SAI Holding KB ska säkerställa att koncernen alltid har tillgång till kort och långfristig finansiering och se till att koncernen har tillräcklig likviditet för att fullfölja framtida betalningsförpliktelser. Refinansieringsrisken ska begränsas och goda förutsättningar för nyanskaffning av kapital säkerställas, genom att behovet av diversifierade upplåningsinstrument och motparter ständigt utvärderas. Koncernen använder sig av koncernkontostruktur för att på bästa sätt nyttja befintlig likviditet inom bolaget.

För att reducera likviditets- och finansieringsrisken ska koncernen enligt finanspolicyn vid varje givet tillfälle ha bindande kreditlöften uppgående till minst 100 Mkr. Löptidsfördelning av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderföretagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan. Beloppen i dessa tabeller är inte diskonterade värden och de innehåller i förekommande fall även räntebetalningar vilket innebär att dessa belopp inte är möjliga att stämma av mot de belopp som redovisas i balansräkningarna. Räntebetalningar är fastställda utifrån de förutsättningar som gäller på balansdagen. Koncernens låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

<b>Koncernen 2021-12-31</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
Räntebärande skulder	-	-	3 040 000	-	3 040 000
Derivatinstrument	-	-	5 726	-	5 726
Leverantörsskulder	62 717	-	-	-	62 717
Upplupna skulder till leverantörer	32 629	-	-	-	32 629
<b>Summa</b>	<b>95 346</b>	<b>-</b>	<b>3 045 726</b>	<b>-</b>	<b>3 141 072</b>

<b>Moderföretaget 2021-12-31</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
Skulder till koncernföretag	-	-	978 771	-	978 771
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>978 771</b>	<b>-</b>	<b>978 771</b>

<b>Koncernen 2020-12-31</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
Räntebärande skulder	-	-	3 040 000	-	3 040 000
Derivatinstrument	-	-	37 868	-	37 868
Leverantörsskulder	9 931	-	-	-	9 931
Upplupna skulder till leverantörer	13 176	-	-	-	13 176
<b>Summa</b>	<b>23 107</b>	<b>-</b>	<b>3 077 868</b>	<b>-</b>	<b>3 100 974</b>

<b>Moderföretaget 2020-12-31</b>	<b>Inom 3 mån</b>	<b>3-12 mån</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Över 5 år</b>	<b>Summa</b>
Räntebärande skulder	-	-	-	-	-
Leverantörsskulder	-	-	-	-	-
Skulder till koncernföretag	-	823 771	-	-	823 771
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>823 771</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>823 771</b>

**Kredit- och motpartsrisk**

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. För att begränsa koncernens kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Kreditrisk uppkommer också för koncernens tillgodohavanden på bank samt när koncernens derivatinstrument har ett för koncernen positivt verkligt värde.

Koncernen innehar hyresfordringar på ett stort antal hyresgäster. Koncernen bedömer att redovisat värde för hyresfordringar återspeglar företagsledningens bästa bedömning av hyresfordringar som kommer att inflyta.

Koncernens maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar, framgår av tabellen nedan.

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Hyresfordringar	80 613	36 774
Likvida medel	218 162	152 044
<b>Maximal exponering för kreditrisk</b>	<b>298 776</b>	<b>188 818</b>

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Kategorisering av finansiella instrument**

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori, för koncernen framgår av tabellen nedan.

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>31 december 2021</b>		
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar	80 613	80 613
Likvida medel	218 162	218 162
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>298 776</b>	<b>298 776</b>

	Finansiella skulder värderat till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>Finansiella skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	-	3 040 000	3 040 000
Derivatinstrument	5 726	-	5 726
Leverantörsskulder	-	62 717	62 717
Upplupna skulder till leverantörer och övriga låneskulder	-	32 629	32 629
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>5 726</b>	<b>3 135 346</b>	<b>3 141 072</b>

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>31 december 2020</b>		
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Hyses- och kundfordringar	36 774	36 774
Likvida medel	152 044	152 044
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>188 818</b>	<b>188 818</b>

	Finansiella skulder värderat till verkligt värde via övrigt totalresultat	Finansiella skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>Finansiella skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	-	3 040 000	3 040 000
Derivatinstrument	37 868	-	37 868
Leverantörsskulder	-	9 931	9 931
Upplupna skulder till leverantörer och övriga låneskulder	-	13 176	13 176
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>37 868</b>	<b>3 063 106</b>	<b>3 100 974</b>

Det har inte skett några omklassificeringar mellan värderingskategorierna ovan under perioden.

**Värdering av finansiella instrument till verkligt värde**

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde i balansräkningen utgörs enbart av derivatinstrument. Det redovisade värdet för räntebärande skulder uppgår till 3 040 Mkr, det verkliga värdet uppgår till 3 040 Mkr.

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena till följd av att löptiden och/eller räntebindningen understiger tre månader vilket innebär att en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte bedöms leda till någon väsentlig effekt.

**Finansiell kreditrisk**

Kreditrisken för finansiella transaktioner uppstår när koncernen placerar likvida medel samt när koncernen ingår avtal avseende finansiella instrument med banker. Den maximala kreditrisken utgörs av det redovisade värdet på de finansiella tillgångarna inklusive derivat med positiva marknadsvärden.

Koncernens policy är att arbeta med banker med god kreditrating och SAI Holding KB har ingått ISDA-avtal med sina motpartsbanker.

**Kvittningsinformation**

Koncernen har inga nettade poster i balansräkningen.

**Moderföretaget**

Moderföretaget innehar inga finansiella tillgångar eller skulder som värderas till verkligt värde.



**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Hantering av kapital**

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till ägarna.

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av skuldsättningsgraden. Skuldsättningsgraden beräknas som nettoskulden dividerat med totalt kapital. Nettoskulden beräknas som skulder till kreditinstitut minus likvida medel. Totalt kapital består av totalt eget kapital och nettoskuld.

Företagets finansiella mål är att ha en god finansiell ställning och att skuldsättningsgraden ska ligga mellan 40-60 %. Per räkenskapsårets utgång uppgår skuldsättningsgraden till:

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplåning	3 040 000	3 040 000	-	-
Minus likvida medel	- 218 162	- 152 044	- 732	-
<b>Nettoskuld</b>	<b>2 821 838</b>	<b>2 887 956</b>	<b>- 732</b>	<b>-</b>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>3 891 808</b>	<b>3 482 154</b>	<b>2 010 922</b>	<b>1 986 460</b>
<b>Totalt kapital</b>	<b>6 713 646</b>	<b>6 370 110</b>	<b>2 010 190</b>	<b>1 986 460</b>
Skuldsättningsgrad	42%	45%	0%	0%

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Not 5 Hyresintäkter**

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter.

Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

<b>Förfallotidpunkt:</b>	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inom ett år	374 253	387 744
Senare än ett år men inom fem år	1 458 878	1 705 553
Senare än fem år	1 408 946	2 976 650
<b>Summa</b>	<b>3 242 077</b>	<b>5 069 947</b>

**Not 6 Övriga rörelseintäkter**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Erhållna skadestånd	-	101
Periodiserade övriga intäkter	-	-
Övrigt	8	40
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>142</b>

**Not 7 Driftskostnader**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ei	-17 087	-16 035
Reparation och underhåll	-54 563	-36 843
Värme	-21 618	-19 439
Fastighetsskötsel	-9 544	-10 084
Fastighetsskatt	-1 375	-1 399
Renhållning	-2 322	-2 177
Vatten	-1 222	-1 253
Övrigt	-961	-3 411
<b>Summa</b>	<b>-108 693</b>	<b>-90 639</b>

**Not 8 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	KPMG	KPMG	KPMG	KPMG
Revisionsuppdrag	-275	-470	-	-
Revisionsnära tjänster	-	-500	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Andra uppdrag	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-275</b>	<b>-970</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, delägarnas förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Not 9 Upplysning om anställda**

	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
<b>Moderbolag</b>		
Män	-	-
Kvinnor	-	-
<b>Dotterbolag</b>		
Män	3	2
Kvinnor	2	0
<b>Koncernen totalt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

<b>Könsfördelning i koncernen för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare</b>	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Styrelseledamöter</b>		
Män	3	3
Kvinnor	1	1
<b>Övriga ledande befattningshavare</b>		
Män	-	-
Kvinnor	-	-
<b>VD</b>		
Män	1	1
Kvinnor	-	-
<b>Koncernen totalt</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Löner och andra ersättningar</b>				
Styrelse och andra ledande befattningshavare	1 570	1 269	-	-
Övriga anställda	3 723	341	-	-
<b>Summa</b>	<b>5 293</b>	<b>1 610</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
<b>Sociala kostnader och pensionskostnader</b>				
Pensionskostnader till styrelse och andra ledande befattningshavare	471	381	-	-
Pensionskostnader till övriga anställda	456	119	-	-
Sociala kostnader	1 959	629	-	-
<b>Summa</b>	<b>2 886</b>	<b>1 129</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 10 Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter**

Värdeförändringar redovisas i koncernens finansiella rapporter och baseras på genomförda årliga värderingar. Se not 16 för ytterligare information om värdering av förvaltningsfastigheter.

**Not 11 Finansiella intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31	2021-01-01-- 2021-12-31	2020-01-01-- 2020-12-31
Ränteintäkter	429	285	-	-
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>429</b>	<b>285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, samt ränteintäkter på banktillgodohavanden som klassificeras som ingår i posten likvida medel.

**Not 12 Finansiella kostnader**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader	-26 078	-32 954	-	-
Finansieringskostnader	-4 521	-4 271	-	-
Övriga finansiella kostnader	-11 340	-9 283	-	-
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-41 939</b>	<b>-46 508</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Inga lånekostnader hänförliga till ombyggnationer har aktiverats under året.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 13 Skatt**

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Aktuell skatt	-2 145	-641
Uppskjuten skatt	-2 273	906
<b>Total skatt</b>	<b>-4 418</b>	<b>265</b>

Inkomstskatt i Sverige beräknas med 20,6 % (21,4%) på årets skattemässiga resultat. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad:

**Avstämning effektiv skatt**

	<b>Koncernen</b>			
	(%)	<b>2021-01-01--</b>	(%)	<b>2020-01-01--</b>
		<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
Resultat före skatt		543 758		-48 944
Skatt beräknad enligt svensk skattesats 20,6 % (21,4%)	<b>-20,6%</b>	-112 014	<b>-21,4%</b>	10 474
<b>Skatteeffekt av</b>				
Skattemässigt resultat till ägande företag	<b>9,2%</b>	49 934	<b>-109,8%</b>	53 757
Ej skattepliktig värdeförändring förvaltningsfastighet	<b>11,4%</b>	62 080	<b>131,2%</b>	-64 227
Ej avdragsgilla kostnader	<b>0,0%</b>	-18	<b>0,0%</b>	-17
Ej skattepliktiga intäkter	<b>0,0%</b>	4	<b>0,0%</b>	3
Förändring av temporära skillnader	<b>-0,9%</b>	-5 038	<b>-1,3%</b>	657
Skatt hänförlig till tidigare år	<b>0,1%</b>	634	<b>0,8%</b>	-383
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-4 418</b>	<b>-0,5%</b>	<b>265</b>

Uppskjuten skatt som redovisats i övrigt totalresultat uppgår till 6 621 tkr (3 592) tkr och avser värdeförändring på derivat.

**Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld**

Koncernens uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder avser följande poster:

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Derivat	1 180	7 397
<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>1 180</b>	<b>7 397</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Fastighet	- 36 785	- 30 597
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver etc	- 1 895	- 1 085
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>- 38 680</b>	<b>- 31 682</b>
<b>Netto, uppskjuten skatt</b>	<b>- 37 500</b>	<b>- 24 285</b>

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % (20,6).

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**

969775-2609

**Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>Moderföretaget</b>	
	<b>2021-01-01--</b>	<b>2020-01-01--</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Resultatandel kommanditbolag	179 548	117 402
Resultatandel kommanditbolag från föregående år	-	2 583
<b>Summa</b>	<b>179 548</b>	<b>119 984</b>

**Not 15 Koncernens sammansättning**

Koncernens sammansättning per 31 december 2021.

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Land</b>	<b>Verksamhet</b>	<b>Innehav (%)</b>
<b>Swedish Airport Infrastructure Holding KB</b>	969775-2609	Sverige	Moderbolag	100
<b>Swedish Airport Infrastructure AB</b>	559170-5305	Sverige	Holding	100
<b>Swedish Airport Infrastructure KB</b>	969787-1144	Sverige	Holding	100
<b>Swedish Airport Infrastructure Komplementär AB</b>	559012-5216	Sverige	Holding	100
Altuna Hangar KB	969655-5706	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Landvetter Hangar KB	969655-7322	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Landvetter Cargo Terminal KB	969655-6605	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Nordic Airport Properties KB	969673-0143	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
<b>Swedish Airport Infrastructure MidCo AB</b>	559012-5208	Sverige	Holding	100
<b>Tor Viking Holding AB</b>	556891-0615	Sverige	Holding	100
Tor Viking Sverigehuset AB	556891-5523	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Tor Viking Flygfastigheter AB	556891-5556	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Fastighets AB Skogsvalvet	556470-2180	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100
Logistic 3 Landvetter AB	556896-0586	Sverige	Uthyrning & Förvaltning	100

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 16 Förvaltningsfastigheter**

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde.

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående verkligt värde	6 466 950	6 733 020
Investeringar i fastigheterna	25 168	34 056
Återföring av aktiveringar	-	3 689
Orealiserade värdeförändringar	301 361	-
<b>Utgående verkligt värde</b>	<b>6 789 790</b>	<b>6 466 950</b>

**Väsentliga åtaganden**

Inga väsentliga åtaganden under året.

**Värderingsmodell**

Vid varje halv- och helårsskifte värderas SAI:s hela fastighetsbestånd av externa värderingsinstitut. I december 2021 utförde Cushman&Wakefield (C&W) & CBRE värderingen. C&W & CBRE:s underlag för värderingarna utgörs av den information SAI lämnat om fastigheterna. Informationen består av utgående hyra, avtalsperiod, eventuella tillägg och rabatter, vakansnivåer, kostnader för drift och underhåll, samt större planerade eller nyligen utförda investeringar samt underhåll och reparationer. Därutöver använder C&W, CBRE också egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingen syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden. För värdebedömningen har en kassaflödesanalys genomförts för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under en kalkylperiod samt nuvärdet av objektets restvärde efter kalkylperiodens slut. Eventuella byggrätter har ej redovisats då dessa inte anses ha ett reellt marknadsvärde innan detaljplan har fastställts eller bygglov erhållits.

Kalkylen beaktar framtida förändringar av driftnettot samt objektets behov av underhåll och investeringar.

Årets realiserade värdeförändringar uppgår till 301 361 tkr (-300 126 Tkr). Värdeförändringarna i fastigheterna beror främst på sänkta yielder. I SAI KBs värderingsunderlag uppgår det genomsnittliga avkastningskravet till 5,08 % (5,34) %

**Värderingsantaganden**

Hyresnivå kr/kvm	1 665
Avkastningskrav	5,08
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	5,83
Årlig inflation, %	2,00
Framtida inflationsantagande, %	2,00
Viktad kalkylränta, %	6,29
Viktat direktavkastningskrav restvärde, %	5,62

**Känslighetsanalys fastighetsvärdering**

<b>Värdeparameter</b>	<b>Antagande</b>	<b>Värdepåverkan</b>
Direktavkastning	+ 0,5 %	- 173 181
Direktavkastning	- 0,5 %	208 644
Hyresintäkt	+/- 50 kr/kvm	+/- 80 956
Driftskostnader	+/- 25 kr/kvm	+/- 56 563
Vakansgrad	+/- 1 %	+/- 19 892

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 17 Hyresfordringar**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar, brutto	92 817	49 138
Reserv för osäkra fordringar	- 12 204	-12 364
<b>Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar</b>	<b>80 613</b>	<b>36 774</b>

Företagsledningen bedömer att redovisat värde för kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar, överensstämmer med verkligt värde.

Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Reserv osäkra fordringar vid årets början	- 12 364	- 10 654
Årets reservering för osäkra kundfordringar	161	-1 710
Återföring av outnyttjade belopp	-	-
<b>Summa reserv osäkra fordringar</b>	<b>- 12 203</b>	<b>-12 364</b>

Koncernen	2021-12-31		
	Brutto	Reserv osäkra kundfordringar	Kundfordringar
<b>Aldersanalys kundfordringar</b>			
Ej förfallna	2 466	-	2 466
Förfallna 30 dagar	7	-	7
Förfallna 31-60 dagar	137	-	137
Förfallna > 90 dagar	90 206	- 12 203	78 003
<b>Summa</b>	<b>92 816</b>	<b>- 12 203</b>	<b>80 613</b>

Koncernen	2020-12-31		
	Brutto	Reserv osäkra kundfordringar	Kundfordringar
<b>Aldersanalys kundfordringar</b>			
Ej förfallna	20 632	-	20 632
Förfallna 30 dagar	-	-	-
Förfallna 31-60 dagar	694	-	694
Förfallna > 90 dagar	27 812	- 12 364	15 448
<b>Summa</b>	<b>49 138</b>	<b>- 12 364</b>	<b>36 774</b>

**Not 18 Övriga kortfristiga fordringar**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran	1 414	7 743	-	733
Övriga skattefordringar	11 342	3 864	-	-
Övriga fordringar	3 943	3 933	-	-
<b>Summa</b>	<b>16 699</b>	<b>15 540</b>	<b>-</b>	<b>733</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald finansieringskostnad	-	4 556
Förutbetalda driftskostnader	49 447	793
<b>Summa</b>	<b>49 447</b>	<b>5 349</b>

**Not 20 Likvida medel**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Kassamedel	218 162	152 044	732	-
<b>Summa</b>	<b>218 162</b>	<b>152 044</b>	<b>732</b>	<b>-</b>

Koncernen innehar en checkräkningskredit om 100 000 (100 000) Tkr. Vid årets utgång var checkräkningskrediten ej utnyttjad.



**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 21 Eget kapital**

Eget kapital hänförligt till moderföretagets delägare består av andelskapital, säkringsreserv, balanserade vinstmedel inklusive årets resultat. Koncernens balanserade vinstmedel uppgår till 2 316 356 Tkr (1 932 016 Tkr).

**Säkringsreserv**

Reserven för kassaflödessäkring består av netto värdeförändringar av räntederivat och uppskjuten skatt. Säkringsredovisning innebär att värdeförändringen har förts mot eget kapital i balansräkningen via övrigt totalresultat.

**Moderföretaget**

Eget kapital i moderföretaget fördelas lika mellan kommanditdelägarna efter att kostnadstäckning uppnåtts för komplementären.

**Not 22 Skulder till kreditinstitut**

	Förfallodag	Koncernen		Moderföretaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kreditgivare</b>					
Nordea	2023-10-21	1 520 000	1 520 000	-	-
Swedbank	2023-10-21	1 520 000	1 520 000	-	-
<b>Summa</b>		<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>	-	-

Den genomsnittliga löptiden på lånen uppgår per den 31 december till 1,8 år med en genomsnittlig ränta om 1,2%. De upptagna lånen har säkerhet i form av bankkonton, aktier i dotterföretag, koncernlån samt pantförskrivna pantbrev i dotterbolagens fastigheter. Lånevillkoren innefattar två covenantar, med villkor om räntetäckningsgrad och lån i förhållande till fastighetsvärdet.

**Not 23 Derivatinstrument**

**Koncernen**

Derivat värderade till verkligt värde:

	2021-12-31		2020-12-31	
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder
Nordea	-	3 119	-	7 436
Swedbank	-	2 607	-	30 432
<b>Summa</b>	-	<b>5 726</b>	-	<b>37 868</b>

Värdering har skett enligt nivå 2, IFRS 13.

Samtliga derivatavtal avser ränteswappar. På balansdagen uppgår ränteswapparna till ett nominellt belopp om 1 100 Mkr (1 100) med ett verkligt värde om 6 Mkr (38 Mkr). Räntebindningen uppgår per balansdagen till 1,47 år (2,103 år).

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärde av bedömda framtida kassaflöden baserat på aktuell marknadsränta.

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	65 044	41 920	-	-
Upplupna räntekostnader	7 842	7 828	-	-
Upplupna projektkostnader	18 500	19 900	-	-
Upplupna driftkostnader	24 787	5 348	-	-
Övrigt	412	1 303	-	-
<b>Summa</b>	<b>116 585</b>	<b>76 299</b>	-	-

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

**Not 25 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 410 677	2 293 276
Omklassificering	- 961	- 2 583
Resultatandel från kommanditbolag	179 548	119 984
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 589 264</b>	<b>2 410 677</b>

Dotterföretag	Antal andelar	Säte	Redovisat värde	
			2021-12-31	2020-12-31
<b>Direktägda</b>				
Swedish Airport Infrastructure KB (969787-1144)	99,90%	Sigtuna	2 587 195	2 408 608
Swedish Airport Infrastructure AB (559170-5305)	100,00%	Sigtuna	2 069	2 069
<b>Summa</b>			<b>2 589 264</b>	<b>2 410 677</b>

Indirekt ägda	Säte	Eget kapital		Årets resultat	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedish Airport Infrastructure MidCo AB (559012-5208)	Sigtuna	13 346	-	-1 628	-
Swedish Airport Infrastructure Komplementär AB (559012-5216)	Sigtuna	6 418	-	3 760	-
Tor Viking Holding AB (556891-0615)	Sigtuna	18 392	-	-741	-
Tor Viking Sverigehuset AB (556891-5523)	Sigtuna	53 895	-	325	-
Tor Viking Flygfastighet AB (556891-5556)	Sigtuna	32 997	-	-5 175	-
Logistic 3 Landvetter AB (556896-0586)	Sigtuna	5 285	-	-304	-
Fastighets AB Skogsvalvet (556470-2180)	Sigtuna	18 353	-	-3 992	-
Altuna Hangar KB (969655-5706)	Sigtuna	810 590	-	74 135	-
Landvetter Hangar KB (969655-7322)	Sigtuna	10 314	-	-434	-
Landvetter Cargo Terminal KB (969655-6605)	Sigtuna	24 168	-	2 064	-
Nordic Airport Properties KB (969673-0143)	Sigtuna	476 069	-	105 087	-
<b>Summa</b>		<b>1 469 827</b>		<b>173 097</b>	

\* Eget kapital samt årets resultat för indirekt ägda bolag avser senast fastställda bokslut.

**Not 26 Fordringar hos koncernföretag**

**Finansiella anläggningstillgångar**

	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	398 796	398 796
Tillkommande fordringar	901	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>399 697</b>	<b>398 796</b>

Kortfristiga fordringar	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	25	-
Tillkommande fordringar	-	25
Reglerade fordringar	-25	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>25</b>

**Not 27 Avstämningar av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

Koncern	2021-12-31	Kassaflöde	Ej kassaflöde	2020-12-31
Långfristiga räntebärande skulder	3 040 000	-	-	3 040 000
<b>Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten</b>	<b>3 040 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 040 000</b>

Koncernens räntederivat är ej kassaflödespåverkande.

Swedish Airport Infrastructure Holding KB  
969775-2609

**Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

*Ställda säkerheter*

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	1 584 322	1 584 322	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 584 322</b>	<b>1 584 322</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 29 Transaktioner med närstående**

Transaktioner mellan företaget och dess dotterföretag, vilka är närstående till företaget, har eliminerats vid konsolideringen och upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not. Upplysningar om transaktioner mellan koncernen och övriga närstående presenteras nedan.

**Försäljning av tjänster**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedavia Real Estate AB	-	1 485	-	-
Swedavia AB	109 316	118 174	-	-
<b>Summa</b>	<b>109 316</b>	<b>119 659</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Inköp av varor och tjänster**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedavia AB	14 219	13 766	-	-
Swedavia Energi AB	28 238	30 357	-	-
<b>Summa</b>	<b>42 457</b>	<b>44 123</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Fordringar och skulder vid årets slut till följd av försäljning och köp av varor och tjänster**

*Fordringar till följd av försäljning av varor och tjänster*

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedavia AB	20 047	10 181	-	-
<b>Summa</b>	<b>20 047</b>	<b>10 181</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Skulder till följd av försäljning av varor och tjänster*

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedavia AB	4 837	559	-	-
Swedavia Energi AB	-	2 734	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 837</b>	<b>3 293</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Försäljning och inköp av varor och tjänster sker på marknadsmässiga villkor.

**Not 30 Händelser efter balansdagen**

Koncernen ser med tillförsikt på framtiden, reseströmmarna ökade under 2021 mot föregående år 2020. Ehandeln och kravet på just in time leveranser gör det gynnsamt för flertalet av SAI koncernens kunder. Hittills har pandemin inte haft någon finansiell påverkan för SAI koncernen. Pandemins restriktioner är på väg att upphöra vilket är positivt.

**Swedish Airport Infrastructure Holding KB**  
969775-2609

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

DocuSigned by:

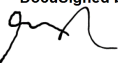


CA16E30FE75BA4A5...

Torbjörn Blücher  
Swedish Airport Infrastructure AB

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
KPMG AB

DocuSigned by:



8B0D16D33136421...

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Swedish Airport Infrastructure Holding KB, org. nr 969775-2609

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedish Airport Infrastructure Holding KB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och internationell ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen samt att koncernredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Företagsledningen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar företagsledningen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om företagsledningen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i företagsledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att företagsledningen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.



Vi måste informera företagsledningen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för Swedish Airport Infrastructure Holding KB för år 2021.

Enligt vår uppfattning finns inget att anmärka.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon i företagsledningen i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Stockholm den 18 mars 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: E36117FFCE0C4DB4A1F803DCAAEEB79E	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: 102_SAI_HOLDING_KB_2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 38	Signatures: 3
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Enveloped Stamping: Enabled	Kristina Olofsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	kristina.olofsson@kpmg.se
	IP Address: 185.183.147.181


**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Kristina Olofsson	Location: DocuSign
3/18/2022 12:56:58 PM	kristina.olofsson@kpmg.se	

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
9B0D15D33136421...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.187.165.211  
Signed using mobile

**Timestamp**

Sent: 3/18/2022 12:58:42 PM  
Viewed: 3/18/2022 11:09:45 PM  
Signed: 3/18/2022 11:10:09 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 0ebd0936-7a9e-5aea-92d1-d919e2107010  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/18/2022 11:09:32 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Torbjörn Blücher  
torbjorn.blucher@sainfrastructure.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
DA4B50FE76B4A45...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 81.228.156.173

Sent: 3/18/2022 12:58:42 PM  
Viewed: 3/18/2022 1:15:38 PM  
Signed: 3/18/2022 1:16:31 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 7222de76-5ebf-5e2a-ab66-17421a6e0dde  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/18/2022 1:15:24 PM

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 7222de76-5ebf-5e2a-ab66-17421a6e0dde  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 3/18/2022 1:58:05 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 7222de76-5ebf-5e2a-ab66-17421a6e0dde  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 3/18/2022 4:15:36 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/18/2022 1:15:38 PM  
 ID: accdb021-cc35-4268-bc13-e3741d23cb5f

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/18/2022 12:58:43 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/18/2022 1:15:38 PM
Signing Complete	Security Checked	3/18/2022 1:16:31 PM
Completed	Security Checked	3/18/2022 11:10:09 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--



## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se)

### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.