

# Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS

c/o Nectar Asset Management  
Bornholmsgade 3, 3 sal  
1266 København K

CVR-nr. 31061326

## Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. april 2023

---

Thomas Borg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Egenkapitalopgørelse     | 10 |
| Noter                    | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. april 2023

### **Direktion**

Kim Holtum Schouw  
Direktør

## Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS<br>c/o Nectar Asset Management<br>Bornholmsgade 3, 3 sal<br>1266 København K |
| E-mail              | info@nectaram.com  |
| CVR-nr.             | 31061326   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2022 - 31. december 2022   |
| <b>Direktion</b>    | Kim Holtum Schouw  |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være Komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 13.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 0, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 185.262, og en egenkapital på kr. 185.262.

Årets udvikling og resultat er ikke tilfredsstillende.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en uændret udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |      | <b>-5.000</b> | <b>-5.000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-5.000</b> | <b>-5.000</b> |
| Andre finansielle indtægter            | 2    | 5.000         | 5.000         |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Skat af årets resultat                 | 3    | 0             | -342          |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>0</b>      | <b>-342</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |               |               |
| Overført resultat                      |      | 0             | -342          |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>0</b>      | <b>-342</b>   |



Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS

Balance 31. december 2022

|                                       | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                        |      |                |                |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser |      | 185.262        | 185.262        |
| <b>Tilgodehavender</b>                |      | <b>185.262</b> | <b>185.262</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>              |      | <b>185.262</b> | <b>185.262</b> |
| <b>Aktiver</b>                        |      | <b>185.262</b> | <b>185.262</b> |
| <b>Passiver</b>                       |      |                |                |
| Virksomhedskapital                    |      | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                     |      | 60.262         | 60.262         |
| <b>Egenkapital</b>                    |      | <b>185.262</b> | <b>185.262</b> |
| <b>Passiver</b>                       |      | <b>185.262</b> | <b>185.262</b> |
| Eventualforpligtelser                 | 4    |                |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5    |                |                |

## Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS

### Egenkapitalopgørelse

|                                      | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 125.000                        | 60.262                       | 185.262        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>125.000</b>                 | <b>60.262</b>                | <b>185.262</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2022

2021

### 1. Personaleomkostninger

Der har ikke været afholdt personaleudgifter i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen. Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen ansatte.

### 2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

|              |              |
|--------------|--------------|
| 5.000        | 5.000        |
| <b>5.000</b> | <b>5.000</b> |

### 3. Skat af årets resultat

Regulering af skat vedr. tidligere år

|          |            |
|----------|------------|
| 0        | 342        |
| <b>0</b> | <b>342</b> |

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der påhviler selskabet personlig og solidarisk hæftelse som komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 13.