

# Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS

c/o Nectar Management A/S  
Bornholmegade 3, 3. sal  
DK-1266 København K  
CVR-nr. 31 06 13 26

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 09.05.2022

---

Henrik Lind

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS c/o Nectar Management A/S Bornholmsgade 3, 3. sal DK-1266 København K  CVR-nr. 31 06 13 26  Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Kim Holtum Schouw
<b>Revision</b>	Selskabet har besluttet at anvende reglerne om reduktion af revisionspligten og selskabets årsrapporter vil derfor ikke være revideret så længe betingelserne herfor er opfyldt.

## Ledelsespåtegning

---

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Komplementarselskabet Scandinavian Property Investment 13 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.05.2022

Direktion:

---

Kim Holtum Schouw

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar for K/S Scandinavian Property Investment 13.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 342 kr. og egenkapitalen udgør på balancedagen 185.262 kr.

Udviklingen i selskabets økonomiske forhold synes tilfredsstillende.

For 2022 forventes et resultat på niveau med årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke konstateret usædvanlige forhold.

### Revision

Betingelserne for reduktion af revisionspligten er fortsat opfyldt, og denne årsrapport er således ikke revideret.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og regnskabsmæssig assistance.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Skat af årets resultat udgiftsføres med det beløb, der påregnes betalt for perioden samt regulering af udskudt skat.

### Tilgodehavender

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

### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen med beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med den på balancedagen værende skattesats af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi som de forventes udnyttet med.

## Resultatopgørelse

---

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre eksterne omkostninger	1	-5.000	-5.000
Resultat før finansielle poster		-5.000	-5.000
Finansielle indtægter		5.000	5.000
Finansielle omkostninger		0	0
Resultat før skat		0	0
Skat af årets resultat		0	0
Regulering af skat tidligere år		-342	0
Regulering af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-342</b>	<b>0</b>
Direktionen foreslår årets resultat overført til næste år.		0	0

## Balance

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
K/S Scandinavian Property Investment 13		185.262	185.262
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>185.262</b>	<b>185.262</b>
Skatteaktiv		0	342
Tilgodehavender		0	342
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>342</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>185.262</b>	<b>185.604</b>

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		60.604	60.604
Årets resultat		-342	0
<b>Egenkapital</b>		<b>185.262</b>	<b>185.604</b>
Skyldig selskabsskat		0	0
<b>Gældsforpligtelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>185.262</b>	<b>185.604</b>

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser 2



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Stam- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital			
Saldo primo	125.000	60.604	185.604
Årets bevægelser	0	-342	-342
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>60.262</u>	<u>185.262</u>

## Noter

---

### 1. Andre eksterne omkostninger

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. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Holtum Schouw

### Underskriver

Serienummer: 7ac69a33-c959-45c6-9ca0-eb79ee123a03

IP: 88.20.xxx.xxx

2022-05-10 07:31:17 UTC



## Henrik Lind

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-731084725910

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-11 09:26:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>