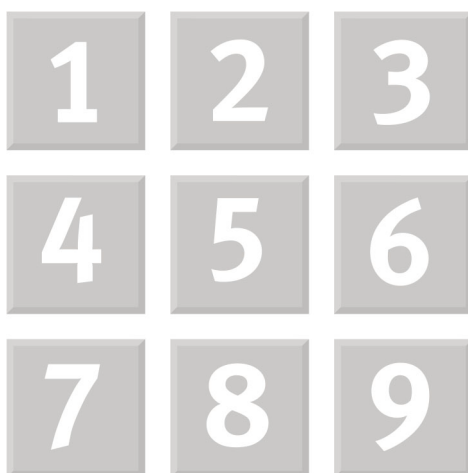


SPF III Management Participation K/S

Strandvejen 102 E, 4. sal
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 38 37 43



Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. april 2018

Mads Rude
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

SPF III Management Participation K/S
Strandvejen 102 E, 4. sal
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35 38 37 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 30. september 2015

Hjemsted: Gentofte

Ledelse

Komplementarselskab SPF III MP GP ApS
Strandvejen 102 E, 4. sal
2900 Hellerup
v/

Ledelse

Bo Weisel Jensen
Kresten Juelner
Mads Rude
Marko J. A. Multas

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SPF III Management Participation K/S.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. marts 2018

Ledelse

Bo Weisel Jensen

Kresten Juelner

Mads Rude

Marko J. A. Multas

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SPF III Management Participation K/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SPF III Management Participation K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 23. marts 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor
MNE-nr. mne33775

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet genererer afkast på kommanditselskabets kapital ved at foretage investeringer i unoterede aktiver relateret til fast ejendom, herunder gældsaktiver, via eller i samarbejde med lokale porteføljeforvaltere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPF III Management Participation K/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassificering af skyldige omkostninger er ændret således, at posten fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter komplementarvederlag, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Skat af årets resultat

SPF III Management Participation K/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skattepligtigheden af selskabets resultat påhviler de enkelte investorer i selskabet. Der indregnes derfor ikke skat af årets resultat.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele vedrører kapital andel i unoteret kommanditselskab. Den regnskabsmæssige værdi i det underliggende K/S vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i det underliggende K/S indregnet til dagsværdi.

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdiopgørelser fra ejendomsfonde, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Envidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages blandt andet ved opgørelsen af værdien af de underliggende investeringer i de udenlandske ejendomsfonde. Ved beregning af dagsværdi vil der på grund af valgte værdiansættelsesprincipper være usikkerhed forbundet hermed.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Indskud fra kommanditister indregnes, når de er kaldt. Kommittede indskud (tilsagn), som ikke endnu er kaldt på balancetidspunktet, oplyses i noterne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører varer og tjenesteydelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-12.063	-12.250
Bruttoresultat		-12.063	-12.250
Finansielle indtægter	1	260.013	426.244
Finansielle omkostninger	2	-22.126	-6.435
Resultat før skat		225.824	407.559
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		225.824	407.559
Overført resultat		225.824	407.559
		225.824	407.559

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		0	26.000
Periodeafgrænsningsposter		20.000	0
Tilgodehavender		20.000	26.000
Værdipapirer		3.086.138	3.397.971
Værdipapirer		3.086.138	3.397.971
Likvide beholdninger		19.915	120.587
Omsætningsaktiver i alt		3.126.053	3.544.558
Aktiver i alt		3.126.053	3.544.558

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Indskud fra kommanditister		2.625.819	2.625.819
Overført resultat		491.859	910.364
Egenkapital	3	<u>3.117.678</u>	<u>3.536.183</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.375	8.375
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.375</u>	<u>8.375</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.375</u>	<u>8.375</u>
Passiver i alt		<u><u>3.126.053</u></u>	<u><u>3.544.558</u></u>

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	260.013	426.244		
	260.013	426.244		
 2 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	22.126	6.435		
	22.126	6.435		
 3 Egenkapital				
	Indskud fra kommanditister	Overført resultat	Hensat til uddelinger	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	2.625.819	910.364	0	3.536.183
Regulering primo	0	-151.112	0	-151.112
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017	2.625.819	759.252	0	3.385.071
Udlodning i året	0	-493.217	493.217	0
Betalt årets udlodning	0	0	-493.217	-493.217
Årets resultat	0	225.824	0	225.824
Egenkapital 31. december 2017	2.625.819	491.859	0	3.117.678

Den tegnede stamkapital består af 620.000 anparter á 7,45 (EUR 1) pr. stk. fordelt på 558.000 A-andele og 62.000 B-andele. Den tegnede stamkapital kan specificeres således:

Tegnet stamkapital i alt	DKK 4.619.000
Indbetalt fra kommanditister	DKK 2.625.819
Tilsagn til betaling	DKK 1.993.181