

Secure Logistics Properties Fund I K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby
Regnskabsår: 13. maj til 31. december 2020

Årsrapport for perioden 13. maj – 31. december 2020

CVR
41 35 60 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021.

Som dirigent:

Marlene Toft-Villars

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab for perioden 13. maj til 31. december 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Secure Logistics Properties Fund I K/S
Gammel Lundtoftevej 24
2800 Kongens Lyngby
Telefon: 46 98 00 00
CVR nr. 41 35 60 73

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 13. maj – 31. december

Direktion

Direktionen i AEP Komplementar ApS:

Erik Stener Jørgensen
Lars Jensen
Bjarne Thorup

Revision

Aaen & Co statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3
3000 Helsingør

Depositær

PEA Depositary Services ApS

Forvalter

Alternative Equity Partners A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 13. maj til 31. december 2020 for Secure Logistics Properties Fund I K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 13. maj til 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 21. maj 2021

Direktion:

Erik Stener Jørgensen

Lars Jensen

Bjarne Thorup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til investorerne i Secure Logistics Properties Fund I K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Secure Logistics Properties Fund I K/S for perioden 13. maj 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 13. maj 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven samt efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet med årsregnskabslovens samt lov om forvaltere af alternative investeringsfondes krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen

Helsingør, den 21. maj 2021

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør

CVR-nr. 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
Statsautoriseret revisor
mne32274

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i og blive medejer af AEP Logistics Properties I K/S og AEP Logistics Properties I Komplementar ApS, der foretager investering i finansielle aktiver med henblik på erhvervelse af logistikejendomme i Europa.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Regnskabsåret 2020

Selskabets resultat for perioden 13. maj til 31. december 2020 udviser et underskud på t.kr. 19. Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 0.

Selskabet er nystiftet og er i gang med fundraising, som forventes afsluttet ultimo 2021. Der er pr. 31. december 2020 ikke foretaget investering i det underliggende selskab AEP Logistics Properties I K/S og AEP Logistics Properties I Komplementar ApS. Dette vil først ske, når selskabet har haft 1. closing.

Lønsum hos forvalter

Den samlede lønsum i Alternative Equity Partners A/S udgør i 2019 t.kr. 10.502, heraf variabelt t.kr. 1.566. Den gennemsnitlige antal fuldtidsansatte i Alternative Equity Partner A/S er 10.

Risici, herunder politikker og mål for styring

Selskabet er eksponeret over for forskellige typer risici.

Følgende risici er definerede:

- Markedsrisici
- Kreditrisici
- Likviditetsrisici
- Modpartsrisici
- Operationelle risici

Selskabet har politikker for risikostyring med det formål at minimere de tab, der kan opstå som følge af de definerede risici.

Selskabet udvikler løbende sine værktøjer til identifikation og styring af de risici, som til dagligt påvirker selskabet. Bestyrelsen i Alternative Equity Partner A/S (forvalter) fastlægger de overordnede rammer og principper for risiko- og likviditetsstyring og modtager løbende rapportering om udvikling i risici.

Risici opgøres og måles månedligt. Der er ikke konstateret væsentlige overskridelser, som har væsentlig indflydelse på årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Secure Logistics Properties Fund I K/S for perioden 13. maj til 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder virksomheder samt supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode. Regnskabet aflægges i danske kroner.

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 af- og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

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

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.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der redegøres i det følgende for regnskabspraksis anvendt for væsentlige regskabsposter.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Skatteforhold

Der indregnes ikke skat af årets resultat, da den skattepligtige indkomst beskattes hos de enkelte selskabsdeltagere.

Balance

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter tilgodehavender hos kreditinstitutter. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| Note (1.000 kr.) | 13/5 2020 - 31/12 2020 |
|--|-----------------------------------|
| Andre eksterne omkostninger | (19) |
| Resultat før skat | (19) |
| | |
| Årets resultat | (19) |
| | |
| Forslag til resultatdisponering | |
| Overført resultat | (19) |
| | (19) |

Balance

| Note (1.000 kr.) | 31/12 2020 |
|--|------------------------|
| Balance - aktiver | |
| Likvide beholdninger | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>0</u></u> |
| Balance - passiver | |
| Egenkapital | |
| Selskabskapital | 0 |
| Overført resultat | (19) |
| Egenkapital i alt | <u>(19)</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13 |
| Anden gæld | 6 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>19</u> |
| Gæld i alt | <u>19</u> |
| Passiver i alt | <u><u>0</u></u> |

Noter

- 1 Personaleomkostninger
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualforpligtelser

Noter

Note (1.000 kr.)

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen ansatte udover direktionen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2020 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2020 ingen eventualforpligtelser.