



# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b> .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning</b> .....	7
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	12

# 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: 1. januar – 31. december

## Direktion

Direktionen i AEP Komplementar ApS:

Steffen Stæhr  
Erik Andersen  
David Buhl

## Revision

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

## Depositær

PEA Depositary Services ApS

## Forvalter

Alternative Equity Partners A/S



# 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 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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 24. juni 2024

### **Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør

CVR-nr. 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
Statsautoriseret revisor  
mne32274







## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

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

### **Egenkapital**

Selskabskapital øges løbende med at der foretages kald af kapital, som investorerne har givet tilsagn til. Udlodning i løbet af regnskabsåret vil fragå selskabskapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	1/1 2023 - 31/12 2023	1/1 2022 - 31/12 2022
Andre eksterne omkostninger	(397)	(251)
1 Personaleomkostninger	(22)	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>(419)</b>	<b>(251)</b>
2 Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele	(379)	(364)
3 Finansielle indtægter	42	0
4 Finansielle omkostninger	(1)	0
<b>Årets resultat</b>	<b>(757)</b>	<b>(615)</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	(757)	(615)
	<b>(757)</b>	<b>(615)</b>

# Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2023	31/12 2022
<b>Balance - aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	123.538	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.538</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>123.538</b>	<b>0</b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	18
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.596</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.596</b>	<b>18</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>125.134</b>	<b>18</b>
<b>Balance - passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	126.540	0
Overført resultat	(1.425)	(668)
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.115</b>	<b>(668)</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	314
Anden gæld	19	372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19</b>	<b>686</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>19</b>	<b>686</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>125.134</b>	<b>18</b>

## Noter

- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualforpligtelser

## Noter

Note	1/1 2023 - 31/12 2023	1/1 2022 - 31/12 2022
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Direktionshonorar	(22)	0
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>(22)</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
Selskabet har i løbet af regnskabsåret ikke haft nogen ansatte udover direktionen.		
<b>2 Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Indtægter af andre kapitalandele	(379)	(364)
<b>Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>(379)</b>	<b>(364)</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	42	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>42</b>	<b>0</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Bankgebyrer	(1)	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>(1)</b>	<b>0</b>
<b>5 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang	124.281	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<b>124.281</b>	<b>0</b>
<b>Værdireguleringer</b>		
Værdireguleringer 1. januar	(364)	0
Årets resultatandele	1.677	(364)
Andre værdireguleringer	(2.056)	364
Værdireguleringer 31. december	<b>(743)</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>123.538</b>	<b>0</b>

Selskabet har gennem fondsinvestering, andele i en unoteret fond. Selskabet har ingen bestemmende eller væsentlig indflydelse i fonden, som selskabet har investeret i.

Fonden, som selskabet har investeret i, anvender anerkendte retningslinjer for måling af dagsværdi. Måling af dagsværdien i den underliggende fond, er foretaget af forvalteren for den enkelte fond.

Selskabet modsøger hvert kvartal information fra fondens forvalter om resultat af det underliggende selskab herunder en ikke revideret kapitalkonto.

Selskabet har ingen indflydelse på vurdering af dagsværdien i den underliggende fond, hvorfor ingen centrale forudsætninger relateret til dagsværdien er relevante at oplyse. Men som en del af udarbejdelsen af årsrapporten, vurderer ledelsen, den underliggende fonds dagsværdiprincipper og regnskabsmæssige skøn og vurderer, om disse principper er rimelige baseret på ledelseserfaring og viden om investeringen.

# Noter

## Note

Da investeringerne under "andre værdipapirer og kapitalandele", er investering i en unoteret fond, sker værdiansættelsen af dagsværdien af investeringen efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

Alle værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen under indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele.

<b>Dagsværdioplysninger</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
Dagsværdi ultimo	123.538	0
Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen	(379)	(364)
Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i egenkapitalen	0	0

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2023 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.

### 7 Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en eventualforpligtelse for så vidt angår resthæftelse, t.kr. 7.719 vedrørende selskabets kapitalandele i AEP Logistics Properties I K/S.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Erik Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Andersen

ID: a3d226ba-571d-4968-bc72-200d1e1528fb

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:15:56

Underskrevet med MitID



## Steffen Stæhr

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Appelqvist Stæhr

ID: 1dccb1fd-926c-482c-882c-24faf9764818

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:10:33

Underskrevet med MitID



## David Buhl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Beske Buhl

ID: d24c2d6e-1b9c-4720-9020-79a89d464bfa

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 14:10:27

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 17:05:16

Underskrevet med MitID



Tilføjelse af dokumentet til hash: esignatur/Agy/esignerment/ID: 9c0b7222b5f41j225f687682082

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Markvardt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Georg Markvardt

Dirigent

ID: ab770647-2fa6-4cf1-b1d1-9a7d8e6ff2bb

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 11:08:58

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9c0170sPHJh251908232

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).