

# Secure Logistics Properties Fund I K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2021

Årsrapport for perioden  
1. januar 2021 – 31. december 2021

CVR  
41 35 60 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022.

Som dirigent:



Marlene Toff-Villars

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b> .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning</b> .....	7
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2021</b>	
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: 1. januar – 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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2021.

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 15. marts 2022

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 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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 revisionshandling, 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 15. marts 2022

**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 2021

Selskabets resultat for perioden 1. januar til 31. december 2021 udviser et underskud på t.kr. 34. Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2021 t.kr. -53.

Selskabets resultat anses af ledelsen for utilfredsstillende, men i overensstemmelse med forventningerne for året. Der er pr. 31. december 2021 ikke foretaget investering i det underliggende selskab AEP Logistics Properties I K/S. Dette vil først ske, når selskabet har haft 1. closing i januar 2022

## Lønsum hos forvalter

Den samlede lønsum i Alternative Equity Partners A/S udgør i 2020 t.kr. 12.442, heraf variabelt t.kr. 1.769. Den gennemsnitlige antal fuldtidsansatte i Alternative Equity Partner A/S er 12.

## 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

Selskabet har den 20. januar 2022 afgivet et tilsagn på t.kr. 132.000 til AEP Logistics Properties I K/S.

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 1. januar til 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder virksomheder samt supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. 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 regnskabspost 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 regnskabsposter.

### 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

#### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

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

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	1/1 2021 - 31/12 2021	13/5 2020 - 31/12 2020
Andre eksterne omkostninger	(34)	(19)
<b>Årets resultat</b>	<b>(34)</b>	<b>(19)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	(34)	(19)
	<b>(34)</b>	<b>(19)</b>

## Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2021	31/12 2020
<b>Balance - aktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	10	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Balance - passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	0	0
Overført resultat	(53)	(19)
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>(53)</b>	<b>(19)</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57	13
Anden gæld	6	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63</b>	<b>19</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>63</b>	<b>19</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

### Noter

- 1 Personaleomkostninger
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualforpligtelser

## Noter

### Note

---

**1 Personalemkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft nogen ansatte udover direktionen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har pr. 31. december 2021 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet har pr. 31. december 2021 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 Stener Jørgensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-166491867607  
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2022 kl.: 17:40:53  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Thorup

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-966734062026  
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 19:00:28  
Underskrevet med NemID

## Lars Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-905151211395  
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 18:51:41  
Underskrevet med NemID

## Niels Borum Madsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499581012  
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 08:27:36  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 17f8eesMjrCQ247252772

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).