

# AEP Logistics Properties I K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby  
Regnskabsår: 21. december 2020 til 31. december 2021

Årsrapport for perioden  
21. december 2020 – 31. december 2021

CVR  
41 96 29 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2022.

Som dirigent:



Marlene Toft-Villars

# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| <b>Selskabsoplysninger</b> .....                           | 3  |
| <b>Påtegninger</b>   |    |
| Ledespåtegning .....                                       | 4  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....           | 5  |
| <b>Ledelsesberetning</b> .....                             | 7  |
| <b>Årsregnskab 21. december 2020 til 31. december 2021</b> |    |
| Anvendt regnskabspraksis .....                             | 8  |
| Resultatopgørelse .....                                    | 9  |
| Balance .....  | 10 |
| Noter .....  | 11 |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AEP Logistics Properties I K/S  
Gammel Lundtoftevej 24  
2800 Kongens Lyngby  
Telefon: 46 98 00 00  
CVR nr. 41 96 29 92

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Direktionen i AEP Logistics Properties I Komplementar ApS:

Bjarne Thorup  
Lars Jensen

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. december 2020 til 31. december 2021 for AEP Logistics Properties I K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 21. december 2020 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:

Bjarne Thorup

Lars Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til investorerne i AEP Logistics Properties I K/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AEP Logistics Properties I K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 21. december 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 revisoreres 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 lov om finansiel virksomhed. 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

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.

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

København, den 15. marts 2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Jakob Lindberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-NR 40824

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investeringer i logistikejendomme, der giver et afkast til kommanditisterne i form af løbende indtægter fra udlejning og provenu ved videresalg.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 21. december 2020 til 31. december 2021 udviser et underskud på t.kr. 471, som følge af omkostninger afholdt ved selskabets opstart.

Selskabets resultat anses af ledelsen i overensstemmelse med forventningerne for året. AEP Logistics Properties I K/S er i investeringsfasen. Der har i 2021 endnu ikke været aktivitet i AEP Logistics Properties I K/S, udover screening af forskellige investeringsmuligheder.

Det forventes, at den første investering i AEP Logistics Properties I K/S vil ske i løbet af 2022.

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2021 t. kr. -471.

## 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.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AEP Logistics Properties I K/S for regnskabsåret 21. december 2020 til 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsår. Regnskabet aflægges i DKK.

### 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse

| Note (1.000 kr.)           | 17/12 2020 -<br>31/12 2021 |
|----------------------------|----------------------------|
| Bruttotab                  | (471)                      |
| <b>Årets resultat</b>      | <b>(471)</b>               |
| <b>Disponeres således:</b> |                            |
| Overført resultat          | (471)                      |
|                            | <b>(471)</b>               |

# Balance

| Note (1.000 kr.)                             | 31/12 2021          |
|--|---------------------|
| <b>Balance - aktiver</b>                     |                     |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>0</u></b>     |
| <b>Balance - passiver</b>                    |                     |
| <b>Egenkapital</b>                           |                     |
| Selskabskapital                              | 0                   |
| Overført overskud eller underskud            | <u>(471)</u>        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>(471)</u></b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                     |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 443                 |
| Anden gæld                                   | <u>28</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b><u>471</u></b>   |
| <b>Gæld i alt</b>                            | <b><u>471</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>0</u></b>     |

- 1 Personaleomkostninger
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Eventualforpligtelser

# Noter

## Note

---

**1 Personalemkostninger**

Selskabet har ingen 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.

# PENNEO

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

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

## Lars Jensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-905151211395

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-03-16 09:11:33 UTC

NEM ID 

## Bjarne Thorup

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-966734062026

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-03-16 09:52:19 UTC

NEM ID 

## Jakob Lindberg

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-862334392625

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-03-16 11:27:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HPWFD-ADK5B-50A0T-8XVEO-ZH2Q8-GW53J

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 tidsstempelt 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](mailto: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>