

Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S

CVR-nr. 43 63 02 61

Strandvejen 58

2900 Hellerup

Årsrapport 2022/2023

(08/11 2022 – 31/12 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

Underskrevet af dirigenten: _____
Lars B. Caspersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for perioden 08.11.2022 - 31.12.2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S

Strandvejen 58

2900 Hellerup

CVR-nr. 43 63 02 61

Hjemstedskommune: Gentofte

Telefon: +45 20 19 45 18

Internet: www.arthascope.dk

E-mail: lc@arthascope.dk

Direktion

Jonas Melchior (adm. direktør)

Lars B. Caspersen (direktør)

Revision

KPMG, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Dampfærgevej 28, 2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for perioden fra 8. november 2022 til den 31. december 2023 for Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende gennemgang af udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en retvisende beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Gentofte, den 24. maj 2024

Direktion

Jonas Melchior
adm. direktør

Lars B. Caspersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S for regnskabsåret 8. november 2022 – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalforklaring og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 8. november 2022– 31. december 2023 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 virksomheden 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 årsregnskabsloven. 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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. Fejlinformationer 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

København, den 24. maj 2024

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Anja Bjørnholt Lüthcke
statsaut. revisor
mne26779

Jette Kjær Bach
statsaut. revisor
mne19812

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S er at investere i unoterede kreditter og lån til udvikling af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på DKK 5,7 mio. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, idet årets resultat er udtryk for de omkostninger, der har været i forbindelse med etablering af selskabet, hvilke ligger indenfor rammerne i kommanditistselskabsaftalen.

I marts 2024 har investorerne indbetalt 5 procent af deres kapitaltilsagn, der er blevet anvendt til dels udbetaling under det første unoterede byggekreditlån, dels til betaling af overfor omtalte etableringsomkostninger.

Aktionær- og kapitalforhold

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2023 minus DKK 5,7 mio. I marts 2024 indbetalte investorerne samlet DKK 20,1 mio. svarende til 5 procent af deres kapitaltilsagn. Efter modregning af udbetaling til byggekreditlån og etableringsomkostninger er egenkapitalen positiv.

Risici, herunder politikker og mål for styring

Selskabet er eksponeret over for forskellige typer risici.

Følgende risici er i en ikke prioriteret rækkefølge definerede:

- Markedsrisici
- Kreditrisici
- Likviditetsrisici
- Modpartsrisici
- Operationelle risici

Selskabet har via Forvalteren Scope Investment FAIF I ApS indgået aftale med Scope Investment Fondsmæglerselskab A/S om investeringsrådgivning og administration. Scope Investment Fondsmæglerselskab A/S har politikker for risikostyring med det formål at minimere de tab, der kan opstå som følge af de definerede risici. Risici opgøres og måles månedligt.

Begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

Udover de allerede nævnte forhold ovenfor, er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Direktionens ledelseshverv

Jonas Melchior

Bestyrelsesposter:

K Alternativ Infrastruktur I K/S
Scope Investment Alternativ Investeringssselskab I A/S (Formand)
Scope Investment Alternativ Investeringssselskab II A/S (Formand)
Grosserer Jakob Ehrenreich og Hustru Grete Ehrenreichs Fond

Adm. direktør i:

Scope Investment Holding A/S
Scope Investment Fondsmæglerselskab A/S
ArthaScope Special Investment ApS
Scope Investment FAIF I ApS
Scope Investment GP I ApS
Scope Investment Alternativ Investeringsfond I K/S
Scope Investment Alternativ Investeringsfond II K/S
Scope Investment Management ApS
Jonas Melchior Holding ApS

Lars B. Caspersen

Bestyrelsesposter:

Scope Investment Alternativ Investeringssselskab I A/S
Scope Investment Alternativ Investeringssselskab II A/S

Direktør i:

Scope Investment Holding A/S
Scope Investment Fondsmæglerselskab A/S
ArthaScope Speical Investment ApS
Scope Investment FAIF I ApS
Scope Investment Alternativ Investeringsfond I K/S
Scope Investment Alternativ Investeringssselskab I A/S
Scope Investment GP I ApS
Scope Investment Alternativ Investeringsfond II K/S
Scope Investment Alternativ Investeringssselskab II A/S
Scope Investment Management ApS
Lars B. Caspersen ApS

Resultatopgørelse for perioden

	08.11.22 - 31.12.23
Note	DKK 1.000
Indtægter fra udlånsaktivitet	0
Andre eksterne omkostninger	-5.742
Resultat før finansielle poster	-5.742
Finansielle indtægter	0
Finansielle omkostninger	0
Årets resultat	-5.742
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-5.742
	-5.742

Balance

	Note	31.12.23 DKK 1.000
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Udlån		0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0
Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		0
Andre tilgodehavender i alt		0
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		0
Aktiver i alt		0
Passiver		
Egenkapital		
Kommanditisternes kontante indskud	2	0
Overført resultat		-5.742
Egenkapital i alt		-5.742
Kortfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		5.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.742
Gæld i alt		5.742
Passiver i alt		0
Øvrige noter		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Eventualforpligtelser	4	

Note 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S for perioden 8. november 2022 til 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Årsrapporten er det første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt i DKK, der er den funktionelle valuta for selskabet.

Da selskabets aktiviteter er af finansiell karakter, har ledelsen for at give et mere retvisende billede, valgt ikke at følge årsregnskabslovens regnskabsopstilling, jf. årsregnskabsloven § 11, stk. 3.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger, der danner grundlag for præsentation, indregning og måling af Selskabets aktiver og forpligtelser.

Årsregnskabet er aflagt efter et princip om going concern ud fra den nuværende gældende praksis og fortolkning af den danske regnskabslovgivning.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan opgøres pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til dagsværdi. Målingen efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til management- og administrationsfees i Scope Investment Alternativ Investeringsfond III K/S, omkostninger til juridisk rådgivning og revisionshonorar, samt øvrige administrative omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab.

Note 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**Skat af årets resultat**

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

Balancen**Udlån**

Udlån omfatter unoterede byggekreditlån, samt tilgodehavende renter fra disse udlån og måles til amortiseret kostpris.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af udlånene og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender. Bankindeståender måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre passiver omfatter skyldige omkostninger til blandt andet skatterådgivning, revisor og administrationsomkostninger m.m. og måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

2. Egenkapital

Kommanditisterne har afgivet et samlet investeringstilsagn på DKK 402.000.000. Pr. 31 december 2023 har kommanditisterne indbetalt i alt DKK 0 ud af det samlede investeringstilsagn. Kommanditisternes restindskudsforpligtelse udgør således DKK 402.000.000 pr. 31. december 2023.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser









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

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Jonas Herman Melchior CEO 7bbc84b7-7f5a-400e-b882-95d2f90e4a45 2024-05-24 13:05:03Z	  Anja Bjørnholt Lüthcke statsaut. revisor 452d2b52-6ea1-4e35-bb07-482d49223b5a 2024-05-24 13:05:09Z
  Lars Bedsted Caspersen CFO 81d44696-8b4d-47d0-bd09-ced622cc8ffb 2024-05-24 13:05:58Z	  Jette Kjær Bach statsaut. revisor b2b79a73-9894-4167-b900-a06c4a7dfd61 2024-05-24 13:08:26Z

Dokumenter i transaktionen

Scope AIF III KS årsrapport 2023_underskriftsversion.pdf SHA256:
8f47bdac78b44e23e29ac32562985997603440c5b3814fe77df96aab2e5af3e9



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.