

Secure Logistics Properties Fund I K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2024

Årsrapport 2024

CVR
41 35 60 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2025

Som dirigent:



Marlene Toft-Villars

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2024	
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

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 1. januar til 31. december 2024 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 mv.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2024.

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 17. marts 2025

Direktion:

Steffen Stæhr

Erik Andersen

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 2024 - 31. december 2024, 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 mv.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

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 mv. 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 17. marts 2025

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.

Regnskabsåret 2024

Selskabets resultat for perioden 1. januar til 31. december 2024 udviser et overskud på t.kr. 2.561. Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 78.346.

Selskabets resultat anses af ledelsen i overensstemmelse med forventninger for året. I løbet af 2024 har AEP Logistics Properties Venlo B.V., som den underliggende investering AEP Logistics Properties Fund K/S har investeret i, optaget en anlægsfinansiering i selskabets ejendom med 5 års løbetid. Provenuet fra lånet er anvendt til at nedbringe lånet til AEP Logistics Properties I K/S.

I løbet af 2024 har selskabet modtaget en udlodning på t.kr. 48.563 fra AEP Logistics Properties Fund K/S. Investeringen er pr 31. december 2024 værdiansat til t.kr. 78.001.

Selskabets resultat for 2025 forventes af ledelsen at blive højere end 2024.

Periodisk offentliggørelse for artikel 6 finansielle produkter

Den investering, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter

Lønsum hos forvalter

Den samlede lønsum i Alternative Equity Partners A/S udgør i 2023 t.kr. 18.078, heraf variabelt t.kr. 445. Den gennemsnitlige antal fuldtidsansatte i Alternative Equity Partners A/S er 13.

Der henvises til årsrapporten for forvalteren, Alternative Equity Partners A/S, Cvr.nr. 36 01 62 72, for fordeling af den samlede lønsum mellem forvalterens ledelse og ansatte, hvis aktiviteter har væsentlig indflydelse på risikoprofilen for de forvaltede alternative investeringsfonde.

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 Partners 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 1. januar til 31. december 2024 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.

Personaleomkostninger

Selskabets personaleomkostninger omfatter honorar til direktionen.

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele

Under indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele indregnes realiserede og urealiserede kursgevinster, udbytter og renteindtægter relateret til posten andre værdipapirer og kapitalandele

Skatteforhold

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

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til skønnet dagsværdi på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes årets værdiregulering.

Det underliggende fond opgør dagsværdien af kapitalandelens værdi på kvartalsbasis. Denne værdiansættelse danner grundlag for værdiansættelsen af selskabets kapitalandel.

Dagsværdien er opgjort baseret på anerkendte værdiansættelsesmetoder, herunder IPEV valuation guidelines som i al væsentlighed svarer til indregnings- og målingsbestemmelser i IFRS 13. Den opgjorte dagsværdi svarer dermed til ejerandelen af den opgjorte kapitalkonto.

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 indestående 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 2024 - 31/12 2024	1/1 2023 - 31/12 2023
Andre eksterne omkostninger	(480)	(397)
1 Personaleomkostninger	(14)	(22)
Resultat før finansielle poster	(494)	(419)
2 Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele	3.026	(379)
3 Finansielle indtægter	30	42
4 Finansielle omkostninger	(1)	(1)
Årets resultat	2.561	(757)
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.561	(757)
	2.561	(757)

Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2024	31/12 2023
Balance - aktiver		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	78.001	123.538
Finansielle anlægsaktiver i alt	78.001	123.538
Anlægsaktiver i alt	78.001	123.538
Likvide beholdninger	372	1.596
Omsætningsaktiver i alt	372	1.596
Aktiver i alt	78.373	125.134
Balance - passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital	77.210	126.540
Overført resultat	1.136	(1.425)
Egenkapital i alt	78.346	125.115
Kortfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	27	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27	19
Gæld i alt	27	19
Passiver i alt	78.373	125.134
Noter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter

Note	1/1 2024 - 31/12 2024	1/1 2023 - 31/12 2023
1 Personalemkostninger		
Direktionshonorar	(14)	(22)
Personalemkostninger i alt	(14)	(22)
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
Selskabet har i løbet af regnskabsåret ikke haft nogen ansatte udover direktionen.		
2 Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		
Indtægter af andre kapitalandele	48.563	0
Værdiregulering af andre kapitalandele	(45.537)	(379)
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele i alt	3.026	(379)
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter bank	30	42
Finansielle indtægter i alt	30	42
4 Finansielle omkostninger		
Bankgebyrer	(1)	(1)
Finansielle omkostninger i alt	(1)	(1)
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	31/12 2024	31/12 2023
Kostpris 1. januar	124.281	0
Årets tilgang	0	124.281
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	124.281	124.281
Værdireguleringer		
Værdireguleringer 1. januar	(743)	(364)
Årets resultatandele	3.994	1.677
Andre værdireguleringer	(49.531)	(2.056)
Værdireguleringer 31. december	(46.280)	(743)
Bogført værdi pr. 31. december 2024	78.001	123.538

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.

Dagsværdioplysninger	31/12 2024	31/12 2023
Dagsværdi ultimo	78.001	123.538
Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen	(45.537)	(379)
Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i egenkapitalen	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2024 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.

Erik Andersen

Navn returneret af MitId: Erik Andersen
ID: a3d226ba-571d-4968-bc72-200d1e1528fb
IP-adresse: 83.91.81.178:17022
Dato for underskrift: 17-03-2025 14:13:30 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Steffen Stæhr

Navn returneret af MitId: Steffen Appelqvist Stæhr
ID: 1dccb1fd-926c-482c-882c-24faf9764818
IP-adresse: 114.23.222.25:24357
Dato for underskrift: 17-03-2025 13:14:13 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Niels Borum Madsen

Navn returneret af MitId: Niels Borum Madsen
Revisor
ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05
IP-adresse: 195.41.180.18:50146
Dato for underskrift: 18-03-2025 07:51:48 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e65bdPJjgM252415001