

# Byggekomplementarselskabet ApS

Ved Stigbordene 7, 1. tv., 2450 København SV  
CVR-nr. 33 95 18 09

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.04.23

Peter Bersang Kristensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Byggekomplementarselskabet ApS  
Ved Stigbordene 7, 1. tv.  
2450 København SV  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 33 95 18 09  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Peter Bersang Kristensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Reami Drift ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Byggekomplementarselskabet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2023

**Direktionen**

Peter Bersang Kristensen

## Til kapitalejeren i Byggekomplementarselskabet ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggekomplementarselskabet ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.09.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 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 revisorers 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.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

### 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 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. 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 blandt andet 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.

Aalborg, den 29. april 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35822

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-22.458</b>	<b>-21.912</b>
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-173.995	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-196.453</b>	<b>-21.912</b>
4	Finansielle indtægter	5.473	3.792
5	Finansielle omkostninger	-1.859	-1.415
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-192.839</b>	<b>-19.535</b>
	Skat af årets resultat	-6.397	4.360
	<b>Årets resultat</b>	<b>-199.236</b>	<b>-15.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-199.236	-15.175
	<b>I alt</b>	<b>-199.236</b>	<b>-15.175</b>



	30.09.22	30.09.21
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	182.770
Udskudt skatteaktiv	0	6.400
Tilgodehavende selskabsskat	760	2.405
Andre tilgodehavender	35.000	35.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>35.760</b>	<b>226.575</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>696</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.760</b>	<b>227.271</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.760</b>	<b>227.271</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-116.218	83.018
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-36.218</b>	<b>163.018</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	54	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.114	9.243
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.150	0
Anden gæld	56.660	55.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.978</b>	<b>64.253</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>71.978</b>	<b>64.253</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>35.760</b>	<b>227.271</b>

6 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21		
Saldo pr. 01.10.20	80.000	98.193
Forslag til resultatdisponering	0	-15.175
Saldo pr. 30.09.21	80.000	83.018
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22		
Saldo pr. 01.10.21	80.000	83.018
Forslag til resultatdisponering	0	-199.236
Saldo pr. 30.09.22	80.000	-116.218

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er komplementar i 9 kommanditselskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede forpligtelser udgør t.DKK 423.339 mod aktiver for t.DKK 159.887. Flere af selskaberne har ikke været i stand til at indfri væsentlig gæld til tredjemand.

Der er i årsregnskabet ikke hensat til de krav, som kan blive gjort gældende overfor selskabet pga. kommanditselskabernes manglende mulighed for at indfri forpligtelserne. Ledelsen har ikkekunnet opnå fornøden dokumentation herfor, om og i givet fald hvor meget der skal hensættes til dækning af disse forpligtelser.

Regnskabet er derfor aflagt efter realisationsprincippet.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-173.995	0
I alt		-173.995	0

## 3. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, udlejning, projekt- og konsulentrådgivning, investering samt andre dermed beslægtede forretningsområder.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>4. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.473	3.792
I alt	5.473	3.792

**5. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.650	0
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	150	0
Renteomkostninger i øvrigt	59	1.415
I alt	1.859	1.415

**6. Eventualforpligtelser***Garantiforpligtelser*

Selskabet er komplementar i en række kommanditselskaber og hæfter ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskaberne udgør t.DKK 159.887 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 423.339.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Det skal bemærkes, at driftsaktiviteten er indstillet, og at selskabet er under afvikling. Ledelsen vurderer det ikke for sandsynligt, at alle selskabets kreditorer bliver fyldestgjort. Som følge heraf aflægges regnskabet efter realisationsprincippet.

### 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 afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til nettorealiseringsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.