

Byggefinansering I K/S

Årsrapport 2017

CVR
37 45 50 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/5 2018.

Som dirigent:



Anders Markvardt

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar til 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Byggefinansiering I K/S
Lemchesvej 6
2900 Hellerup
Telefon: 46 98 00 00
CVR nr. 37 45 50 75

Hjemstedskommune: Gentofte

Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2017

Bestyrelse

På vegne af Byggefinansiering I Komplementar ApS:

Søren Tyge Sørensen
Ole Christiansen
Flemming Snoer Christensen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for Byggefinansiering 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017.

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.

Hellerup, d. 2. maj 2018

Byggefinansiering I Komplementar ApS:


Søren Tyge Sørensen


Ole Christiansen


Flemming Snoer Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til investorerne i Byggefinansiering I K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefinansiering I K/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelses, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 2. maj 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Erik Holst Jørgensen
statsautoriseret revisor
MVE-NR 4943

Jakob Lindberg
statsautoriseret revisor
MVE-NR 40824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at finansiere byggeprojekter med henblik på at skabe et afkast for selskabets kommanditister.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 1. januar til 31. december 2017 udviser et overskud på t. kr. 14.222.

Selskabets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne for året.

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2017 t. kr. 202.909, hvilket vurderes at være tilstrækkeligt til at dække selskabets behov for kapital.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Byggefinansiering I K/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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.

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 vedrørende værdipapirer m.v., transaktioner i fremmed valuta.

Skatteforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	1/1 2017 - 16/02 2016 - 31/12 2017	31/12 2016
Andre eksterne omkostninger	(1.066)	(1.161)
Resultat før finansielle poster	(1.066)	(1.161)
1 Finansielle indtægter	15.317	8.265
2 Finansielle omkostninger	(30)	(23)
Resultat før skat	14.222	7.081
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	14.222	7.081
Resultat disponering		
Overført fra tidligere år	7.081	0
Årets resultat	14.222	7.081
Til disposition	21.302	7.081
Disponeres således:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	21.302	7.081
	21.302	7.081

Balance

Balance - aktiver Note (1.000 kr.)	31/12 2017	31/12 2016
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Udlån	0	132.620
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	132.620
Finansielle omsætningsaktiver		
Udlån	186.620	0
Finansielle omsætningsaktiver i alt	186.620	0
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	15.969	65.049
Tilgodehavender i alt	15.969	65.049
Likvide beholdninger	2.989	2.404
Omsætningsaktiver i alt	205.578	67.453
Aktiver i alt	205.578	200.073
Balance - passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital	181.607	188.620
Overført overskud eller underskud	21.302	7.081
3 Egenkapital i alt	202.909	195.701
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.364	1.324
Periodeafgrænsningsposter	1.211	2.987
Anden gæld	95	61
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.669	4.372
Gæld i alt	2.669	4.372
Passiver i alt	205.578	200.073

4 Eventualforpligtelser

5 Ejerforhold

Noter

Note (1.000 kr.)	1/1 2017 - 16/02 2016 -			
	31/12 2017	31/12 2016		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, udlån	15.317	8.265		
Finansielle indtægter i alt	15.317	8.265		
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger, pengeinstitutter	(29)	(19)		
Bankomkostninger	(1)	(5)		
Finansielle omkostninger i alt	(30)	(24)		
3 Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	188.620	7.081	0	195.701
Kaldt kapital	-7.013	0	0	-7.013
Årets resultat	0	14.222	0	14.222
Egenkapital 31. december 2017	181.607	21.302		202.909
4 Eventualforpligtelser	Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller pantsatte aktiver.			
5 Ejerforhold	Selskabet har registreret følgende ejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:			
	Anette Følsgaard			
	Secure Byggefinansiering 1 A/S			
	T.G. Invest ApS			