

K/S Byggeselskab BACF II

Ved Stigbordene 7, 1. tv., 2450 København SV
CVR-nr. 39 04 04 17

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 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Selskabet

K/S Byggeselskab BACF II
Ved Stigbordene 7, 1. tv.
2450 København SV
Hjemsted: København
CVR-nr.: 39 04 04 17
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Peter Bersang Kristensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for K/S Byggeselskab BACF II.

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 ejeren i K/S Byggeselskab BACF II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Byggeselskab BACF II 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 nettorealiseringsværdier, 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 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.

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
Bruttoresultat	-308.582	224.290
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-5.671.182	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.773	33.601
Resultat af primær drift	-5.965.991	257.891
4 Andre finansielle indtægter	137.305	92.731
Nedskrivning af finansielle aktiver	-600.000	0
5 Andre finansielle omkostninger	-716.685	-547.799
Resultat før skat	-7.145.371	-197.177
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-7.145.371	-197.177
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-7.145.371	-197.177
I alt	-7.145.371	-197.177

	30.09.22	30.09.21
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	8.700.000	8.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	8.700.000	8.500.000
Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	0	600.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	600.000
Anlægsaktiver i alt	8.700.000	9.100.000
Fremstillede varer og handelsvarer	3.828.263	3.828.263
Varebeholdninger i alt	3.828.263	3.828.263
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.975
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.441.719
Andre tilgodehavender	209.907	163.050
Tilgodehavender i alt	209.907	4.621.744
Likvide beholdninger	55.689	463.145
Omsætningsaktiver i alt	4.093.859	8.913.152
Aktiver i alt	12.793.859	18.013.152

PASSIVER		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	600.000	600.000
	Overført resultat	-7.471.179	-1.338.216
	Egenkapital i alt	-6.271.179	-138.216
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.126	80.075
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.474.073	17.759.861
	Deposita	165.600	163.200
	Anden gæld	301.239	148.232
	Periodeafgrænsningsposter	20.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.065.038	18.151.368
	Gældsforpligtelser i alt	19.065.038	18.151.368
	Passiver i alt	12.793.859	18.013.152

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21			
Saldo pr. 01.10.20	600.000	600.000	-1.141.039
Forslag til resultatdisponering	0	0	-197.177
Saldo pr. 30.09.21	600.000	600.000	-1.338.216
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	600.000	600.000	-1.338.216
Koncerntilskud	0	0	1.012.408
Forslag til resultatdisponering	0	0	-7.145.371
Saldo pr. 30.09.22	600.000	600.000	-7.471.179

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har væsentlig overforfalden gæld til tredjemand pr. balancedagen. Ledelsen har arbejdet med forskellige alternativer for at tilvejebringe tilstrækkeligt likviditet til at fortsætte driften, men denne har for nuværende ikke været i stand til at fremskaffe den nødvendige finansiering til at indfri selskabets resterende forpligtelser. Det må derfor forventes, at selskabets kreditorer indenfor den nærmeste fremtid tager juridiske skridt i forsøget på at inddrive den overforfaldne gæld med den konsekvens, at selskabet ikke kan fortsætte sin drift, såfremt der ikke skaffes alternativ finansiering. Ledelsen vurderer det ikke for sandsynligt, at alle selskabets kreditorer bliver fyldestgjort. Som følge heraf aflægges regnskabet 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	-5.671.182	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-600.000	0
I alt		-6.271.182	0

3. Væsentligste aktiviteter

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

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	137.305	92.731
I alt	137.305	92.731

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	714.212	588.627
Øvrige finansielle omkostninger	2.473	-40.828
I alt	716.685	547.799

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er part i flere syns og skøns- samt retssager. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet har handlet i overensstemmelse med gældende regler på området, samt at udfaldet af disse ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 20.000 med pant i projekt- og investerings-ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.528. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 20.000 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og moderselskabets gæld til samme kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 20.000 med pant i projekt- og investerings-ejendomme til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 33.446. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 12.528.

Selskabet hæfter med t.DKK 12 overfor Farum Kaserne Grundejerforening.

Selskabet hæfter med t.DKK 90 over for Ejerforeningen Bel Air CPH Tower E.

8. 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme ned til nettorealiseringsværdien.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskab, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til realiserede salgsværdi efter balancedagen fratrukket handelsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Varebeholdninger

Varebeholdninger er indregnet til nettorealisationsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til nettorealisationsværdien.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

Tilskud modtaget fra modervirksomheden indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat, idet tilskuddene regnskabsmæssigt behandles som kapitalindskud.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.