

# Byggefinansiering II Komplementar ApS

Hjemstedsadresse: Nørregade 21, 1165 København K  
Regnskabsår: 11. januar til 31. december 2018

Årsrapport 11.01.2018 – 31.12.2018

CVR  
39 24 08 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2019

Som dirigent:

---

Anders Markvardt

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b> .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning</b> .....	7
<b>Årsregnskab 11. januar til 31. december 2018</b>	
Anvent regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	12

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Byggefinansiering II Komplementar ApS  
c/o Bruun Højle Advokatpartnerselskab  
Nørregade 21  
1165 København K  
Telefon: 46 98 00 00  
CVR nr. 39 24 08 07

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Direktion**

Søren Tyge Sørensen  
Ole Christiansen  
Flemming Snoer Christensen

### **Revision**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar til 31. december 2018 for Byggefinansiering II Komplementar ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar til 31. december 2018.

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.

København, d.                      2019

Direktion:

Søren Tyge Sørensen

Ole Christiansen

Flemming Snoer Christensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til investorerne i Byggefinansiering II Komplementar ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefinansiering II Komplementar ApS for regnskabsåret 11. januar 2018- 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar 2018 - 31. december 2018 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 lov om finansiel virksomhed. 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 2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Erik Holst Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-NR 4943

Jakob Lindberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-NR 40824

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være komplementar i Byggefinansiering II K/S, og foretage investeringer i den forbindelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 11. januar til 31. december 2018 udviser et overskud på t. kr. 1.

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

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2018 t. kr. 51.

## 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 II Komplementar ApS for regnskabsåret 11. januar til 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsår.

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets direktion.

#### 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.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Likvide beholdninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattefordele og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattefordele og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	11/1 2018 - 31/12 2018
Andre driftsindtægter	214
1 Personaleomkostninger	(163)
Andre eksterne omkostninger	(50)
<b>Resultat før skat</b>	<b>1</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1</b>
<b>Resultat disponering</b>	
Overført fra tidligere år	0
Årets resultat	1
<b>Til disposition</b>	<b>1</b>
<b>Disponeres således:</b>	
Foreslået udbytte	0
Overført resultat	1
	<b>1</b>

# Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2018
<b>Balance - aktiver</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Debitorer	51
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>51</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>156</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>207</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>207</u></u>
<b>Balance - passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Selskabskapital	50
Overført overskud eller underskud	1
2 <b>Egenkapital i alt</b>	<u>51</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19
Anden gæld	137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>156</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u>156</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>207</u></u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4 Eventualforpligtelser	

## Noter

Note (1.000 kr.)	11/1 2018 - 31/12 2018		
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Lønninger og gager			163
<b>Personalemkostninger i alt</b>			<b>163</b>
Gennemsnitlig antal ansatte			0
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>Stiftelse 11. januar 2018</b>	50	0	50
Årets resultat	0	1	1
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>51</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har pr. 31. december 2018 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.			
<b>4 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet er komplementar for Byggefinansiering II K/S og hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.			
Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Christiansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-096870887071

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-03-04 09:12:02Z

NEM ID 

## Søren Tyge Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-854918203160

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-03-04 15:55:59Z

NEM ID 

## Jakob Lindberg

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-862334392625

IP: 93.163.xxx.xxx

2019-03-04 16:29:27Z

NEM ID 

## Flemming Snoer Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-708998103045

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-03-04 18:11:16Z

NEM ID 

## Erik Holst Jørgensen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-659468247774

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-03-07 07:22:41Z

NEM ID 

This document has esignatur Agreement-ID: 9e76bb51XxPH19841313  
Penneo dokumentnøgle: K2JG7-722K0-8X4U3-LNFTY-LTIGL-GEUJM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Georg Markvardt

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-786805915132

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2019 kl.: 14:58:43

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 9e766bb51XxPH19841313