

# Byggefinansiering II Komplementar ApS

Hjemstedsadresse: Nørregade 21, 1165 København K  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2019

Årsrapport 2019

CVR  
39 24 08 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2020

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Marlene Toft

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b> .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
<b>Ledelsesberetning</b> .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar til 31. december 2019</b>	
Anvendt 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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

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, den 2020

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 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Erik Holst Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-NR 9943



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 1. januar til 31. december 2019 udviser et overskud på t. kr. 6.

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

Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2019 t. kr. 57.

### **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 1. januar til 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Regnskabet aflægges i DKK.

### 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets direktion.

#### 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.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser 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. Skatteforpligtelser 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	1/1 2019 - 31/12 2019	11/1 2018 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	173	164
1 Personalemkostninger	(164)	(163)
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>9</b>	<b>1</b>
2 Finansielle omkostninger	(1)	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>8</b>	<b>1</b>
Skat af årets resultat	(2)	0
<b>Årets resultat</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
<b>Disponeres således:</b>		
Overført resultat	6	1
	<b>6</b>	<b>1</b>

## Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2019	31/12 2018
<b>Balance - aktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Debitorer	0	51
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>51</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>207</b>	<b>156</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
<b>Balance - passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50	50
Overført overskud eller underskud	6	1
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>56</b>	<b>51</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19	19
Anden gæld	132	137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>151</b>	<b>156</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>151</b>	<b>156</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>207</b>	<b>207</b>

- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualforpligtelser

## Noter

Note (1.000 kr.)	1/1 2019 - 31/12 2019	11/1 2018 - 31/12 2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	163	163
Andre personaleomkostninger	1	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>164</b>	<b>163</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Bankomkostninger	(1)	0
	<b>(1)</b>	<b>0</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har pr. 31. december 2019 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Søren Tyge Sørensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-854918203160

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-03-12 12:05:59Z

NEM ID 

## Ole Christiansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-096870887071

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-03-12 14:36:29Z

NEM ID 

## Flemming Snoer Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-708998103045

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-03-12 19:58:15Z

NEM ID 

## Erik Holst Jørgensen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-659468247774

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-03-14 16:05:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QK4D7-QQXOL-41A0Z-SNE52-0PJ0B-V1F7D

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](mailto: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>