

Byggefinansiering III K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2023

Årsrapport for perioden
1. januar 2023 – 31. december 2023

CVR
41 17 18 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2024

Som dirigent:

Marlene Toft-Villars

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Byggefinansiering III K/S
Gammel Lundtoftevej 24
2800 Kongens Lyngby
Telefon: 46 98 00 00
CVR nr. 41 17 18 04

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Direktionen i Byggefinansiering III Komplementar ApS:

Erik Andersen
Steffen Stæhr

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Depositar

Apex Denmark ApS

Forvalter

Alternative Equity Partners A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for Byggefinansiering III K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 13. marts 2024

Byggefinansiering III Komplementar ApS:

Erik Andersen

Steffen Stæhr

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til investorerne i Byggefinansiering III K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefinansiering III K/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelses, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævende oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. marts 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jakob Lindberg
statsautoriseret revisor
mne40824

Emilie Hjorth Jensen
statsautoriseret revisor
mne50636

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 2023 udviser et overskud på t.kr. 13.208. Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 212.540.

Stigningen i overskuddet ift. 2022 skyldes primært, at selskabet i 2023 har fået yderligere tre udlån. Pr. 31. december 2023 har selskabet 4 aktive udlån med en låneramme på i alt kr. 400 mio. Disse udlån har i løbet af 2023 genereret renteindtægter på i alt t.kr. 18.588 samt stiftelsesprovision på t.kr. 4.941.

Selskabets resultat for 2024 forventes af ledelsen at være på niveau med 2023.

Periodisk offentliggørelse for artikel 6 finansielle produkter

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Lønsum hos forvalter

Den samlede lønsum i Alternative Equity Partners A/S udgør i 2022 t.kr. 15.247, heraf variabelt t.kr. 207. Den gennemsnitlige antal fuldtidsansatte i Alternative Equity Partners A/S er 11.

Risici, herunder politikker og mål for styring

Selskabet er eksponeret over for forskellige typer risici.

Følgende risici er definerede:

- Markedsrisici
- Kreditrisici
- Likviditetsrisici
- Modpartsrisici
- Operationelle risici

Selskabet har politikker for risikostyring med det formål at minimere de tab, der kan opstå som følge af de definerede risici.

Selskabet udvikler løbende sine værktøjer til identifikation og styring af de risici, som til dagligt påvirker selskabet. Bestyrelsen i Alternative Equity Partners A/S (forvalter) fastlægger de overordnede rammer og principper for risiko- og likviditetsstyring og modtager løbende rapportering om udvikling i risici.

Risici opgøres og måles månedligt. Der er ikke konstateret væsentlige overskridelser, som har væsentlig indflydelse på årsrapporten.

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 III K/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

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

Bruttogevinst/bruttotab

Bruttogevinst/bruttotab indeholder nettoomsætning 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 eksterne omkostninger omfatter management fee, performance fee samt omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Selskabets personaleomkostninger omfatter honorar til direktionen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skatteforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån til boligfinansiering og indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Er genindvindingsværdien lavere, nedskrives til denne værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

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

Egenkapital

Selskabskapital øges løbende med at der foretages kald af kapital, som investorerne har givet tilsagn til. Udbytte i løbet af regnskabsåret fremgår som en note til egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter performance fee, der realiseres ved at selskabet opnår nogen foruddefinerede afkast. Hensatte forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter periodiserede renteindtægter og fees. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| Note (1.000 kr.) | 1/1 2023 - 31/12 2023 | 1/1 2022 - 31/12 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Bruttogevinst/bruttotab | 1.196 | (6.272) |
| 1 Personaleomkostninger | (77) | (152) |
| Resultat før finansielle poster | 1.119 | (6.424) |
| 2 Finansielle indtægter | 18.641 | 10.474 |
| 3 Finansielle omkostninger | (6.552) | (1.486) |
| Årets resultat | 13.208 | 2.564 |
| Disponeres således: | | |
| Overført resultat | 13.208 | 2.564 |
| | 13.208 | 2.564 |

Balance

| Note (1.000 kr.) | 31/12 2023 | 31/12 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Balance - aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 400.000 | 100.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 400.000 | 100.000 |
| Tilgodehavender | | |
| Andre tilgodehavender | 18.900 | 101.852 |
| Tilgodehavender i alt | 18.900 | 101.852 |
| Likvide beholdninger | 1.693 | 3.563 |
| Omsætningsaktiver i alt | 20.593 | 105.415 |
| Aktiver i alt | 420.593 | 205.415 |
| Balance - passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Selskabskapital | 189.494 | 189.494 |
| Overført overskud eller underskud | 23.046 | 9.838 |
| Egenkapital i alt | 212.540 | 199.332 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Andre hensatte forpligtelser | 2.561 | 1.093 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 2.561 | 1.093 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til kreditinstitutter | 199.991 | 177 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 117 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.010 | 2.451 |
| Anden gæld | 374 | 2.362 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 205.492 | 4.990 |
| Gæld i alt | 208.053 | 6.083 |
| Passiver i alt | 420.593 | 205.415 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualforpligtelser

Noter

| Note (1.000 kr.) | 1/1 2023 - 31/12 2023 | 1/1 2022 - 31/12 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Direktionshonorar | (77) | (152) |
| Personalemkostninger i alt | (77) | (152) |
| Gennemsnitlig antal ansatte | 0 | 0 |
| Selskabet har ikke haft nogen ansatte udover direktionen. | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter, pengeinstitutter | 54 | 0 |
| Renteindtægter, udlån | 18.588 | 10.474 |
| Finansielle indtægter i alt | 18.641 | 10.474 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger, pengeinstitutter | (6.359) | (444) |
| Renteomkostninger, lån | 0 | (841) |
| Bankomkostninger | (193) | (201) |
| Finansielle omkostninger i alt | (6.552) | (1.486) |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har pr. 31. december 2023 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder. | | |
| 5 Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har pr. 31. december 2023 ingen eventualforpligtelser. | | |

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.

Erik Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Andersen

ID: a3d226ba-571d-4968-bc72-200d1e1528fb

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 13:30:40

Underskrevet med MitID



Steffen Stæhr

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steffen Appelqvist Stæhr

ID: 1dccb1fd-926c-482c-882c-24faf9764818

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 12:17:04

Underskrevet med MitID



Jakob Lindberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Lindberg

ID: b7594018-ffcc-45a7-aae3-b9d6494261de

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 21:16:28

Underskrevet med MitID



Emilie Hjorth Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Emilie Hjorth Jensen

ID: 9b51c2b8-b460-4bbb-b15e-2455feffca51

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 08:58:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 43762783yTR1d1z251689989

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.

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.

Marlene Toft Villars

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marlene Toft-Villars

Dirigent

ID: b598d62b-68f7-401a-bfa0-bfe43e082460

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 11:32:32

Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 43ad13HTQqZ251667401