

Byggefinansiering III K/S

Hjemstedsadresse: Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2024

Årsrapport 2024

CVR
41 17 18 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2025

Som dirigent:



Marlene Toft-Villars

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2024	
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

Depositær

Apex Denmark ApS

Forvalter

Alternative Equity Partners A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024 for Byggefinansiering III K/S.

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

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 17. marts 2025

Direktionen i 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 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelses, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

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 revisors 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.

Frænhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at selskabet forventes at indtræde i solvent likvidation i henhold til bestemmelserne i vedtægterne. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 17. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Jakob Lindberg
statsautoriseret revisor
mne40824

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål 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 2024 udviser et overskud på t.kr. 15.227. Den samlede egenkapital i selskabet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 227.767.

Stigningen i overskuddet ift. 2023 skyldes primært renteindtægter på selskabets udlån. I 2024 har selskabet haft 4 udlån hvoraf 2 af disse er indfriet. Disse udlån har i løbet af 2024 genereret renteindtægter på i alt t.kr. 21.564 samt stiftelsesprovision på t.kr. 4.297.

Pr. 31. december 2024 har selskabet 2 aktive udlån, som forventes indfriet i første halvdel af 2025. Selskabet forventes herefter at indtræde i solvent likvidation. Årsrapporten aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

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 2023 t.kr. 18.078, heraf variabelt t.kr. 445. Den gennemsnitlige antal fuldtidsansatte i Alternative Equity Partners A/S er 13.

Der henvises til årsrapporten for forvalteren, Alternative Equity Partners A/S, Cvr.nr. 36 01 62 72, for fordeling af den samlede lønsum mellem forvalterens ledelse og ansatte, hvis aktiviteter har væsentlig indflydelse på risikoprofilen for de forvaltede alternative investeringsfonde.

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 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt supplerende oplysninger efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet forventes at indtræde i en solvent likvidation i løbet af 2025 i henhold til bestemmelserne i vedtægterne. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres ved afhændelse frem for fortsat drift.

Bortset fra ovennævnte område er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflagt i danske kroner.

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/bruttotab

Bruttofortjeneste/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 nominal værdi. Er genindvindingsværdien lavere, nedskrives til denne værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender består tilgodehavende hos kapitalinteresser og andre tilgodehavender. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender hos kreditinstitutter. Likvide beholdninger måles til dagsværdi.

Egenkapital

Selskabskapital øges løbende med at der foretages kald af kapital, som investorerne har givet tilsagn til. Såfremt der er udbytte i løbet af regnskabsåret, vil det fremgå 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter periodiseret stiftelsesprovision. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Note (1.000 kr.)	1/1 2024 - 31/12 2024	1/1 2023 - 31/12 2023
Bruttofortjeneste/bruttotab	549	1.196
1 Personaleomkostninger	(14)	(77)
Resultat før finansielle poster	535	1.119
2 Andre finansielle indtægter	21.774	18.641
3 Andre finansielle omkostninger	(7.082)	(6.552)
Årets resultat	15.227	13.208
 Disponeres således:		
Overført resultat	15.227	13.208
	15.227	13.208

Balance

Note (1.000 kr.)	31/12 2024	31/12 2023
Balance - aktiver		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	400.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	400.000
Anlægskaktiver i alt	0	400.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos kapitalinteressere	523	0
Andre tilgodehavender	316.024	18.900
Tilgodehavender i alt	316.547	18.900
Likvide beholdninger	3.335	1.693
Omsætningsaktiver i alt	319.882	20.593
Aktiver i alt	319.882	420.593
Balance - passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital	189.494	189.494
Overført overskud eller underskud	38.273	23.046
Egenkapital i alt	227.767	212.540
Hensatte forpligtelser		
4 Andre hensatte forpligtelser	4.253	2.561
Hensatte forpligtelser i alt	4.253	2.561
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	87.000	199.991
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	117
Anden gæld	149	374
Periodeafgrænsningsposter	713	5.010
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.862	205.492
Gæld i alt	92.115	208.053
Passiver i alt	319.882	420.593
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtelser		

Noter

Note (1.000 kr.)	1/1 2024 - 31/12 2024	1/1 2023 - 31/12 2023	
1 Personaleomkostninger			
Direktionshonorar	(14)	(77)	
Personaleomkostninger i alt	(14)	(77)	
Gennemsnitlig antal ansatte	0	0	
Selskabet har ikke haft nogen ansatte udover direktionen.			
2 Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter, pengeinstitutter	210	54	
Renteindtægter, udlån	21.541	18.588	
Renteindtægter udlån kapitalinteresser	23	0	
Andre finansielle indtægter i alt	21.774	18.641	
3 Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger, pengeinstitutter	(7.126)	(6.359)	
Bankomkostninger	44	(193)	
Andre finansielle omkostninger i alt	(7.082)	(6.552)	
4 Andre hensatte forpligtelser	0-3 mdr	3-12 mdr	Over 12 mdr
Forventet forfaldstidspunkt for andre hensatte forpligtelser	0	4.253	0
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har pr. 31. december 2024 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.			
6 Eventualforpligtelser			
Selskabet har pr. 31. december 2024 ingen eventualforpligtelser.			

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

Steffen Stæhr

Navn returneret af MitId: Steffen Appelqvist Stæhr
ID: 1dccb1fd-926c-482c-882c-24faf9764818
IP-adresse: 114.23.222.25:46828
Dato for underskrift: 17-03-2025 13:31:19 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Erik Andersen

Navn returneret af MitId: Erik Andersen
ID: a3d226ba-571d-4968-bc72-200d1e1528fb
IP-adresse: 83.91.81.178:49685
Dato for underskrift: 17-03-2025 14:19:52 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Jakob Lindberg

Navn returneret af MitId: Jakob Lindberg
ID: b7594018-ffcc-45a7-aae3-b9d6494261de
IP-adresse: 163.116.166.155:53603
Dato for underskrift: 17-03-2025 15:04:58 CET (+01:00)
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: ffc77cNWKWY252415588