

# Byggefelterne ApS

Strandlodsvej 17C, 8. th, 2300 København S

CVR-nr. 43 89 88 17

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2026.

---

Preben Paaske  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Byggefelterne ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 23. februar 2026

### Direktion

Preben Paaske  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Byggefelterne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggefelterne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 23. februar 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Byggefelterne ApS  
Strandlodsvej 17C, 8. th  
2300 København S

CVR-nr.: 43 89 88 17  
Stiftet: 1. marts 2023  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Preben Paaske, direktør

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

**Modervirksomhed**

Paaske Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byggefelterne ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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 afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, salg, reklame og administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde eller igangværende byggeprojekter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Nettoomsætning	0	0
Andre eksterne omkostninger	-412.944	-400.166
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-412.944</b>	<b>-400.166</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.561
3 Øvrige finansielle omkostninger	-23.516	-819.552
<b>Resultat før skat</b>	<b>-436.460</b>	<b>-1.218.157</b>
4 Skat af årets resultat	95.308	267.995
<b>Årets resultat</b>	<b>-341.152</b>	<b>-950.162</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-341.152	-950.162
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-341.152</b>	<b>-950.162</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	19.982.978	18.077.526
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.982.978</u>	<u>18.077.526</u>
6 Andre tilgodehavender	517.618	517.618
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>517.618</u>	<u>517.618</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.500.596</u></b>	<b><u>18.595.144</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	95.308	267.995
Andre tilgodehavender	420.083	20.650
Tilgodehavender i alt	<u>515.391</u>	<u>288.645</u>
Likvide beholdninger	729.843	282.977
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.245.234</u></b>	<b><u>571.622</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.745.830</u></b>	<b><u>19.166.766</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>17.777.424</u>	<u>18.118.576</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.817.424</u></b>	<b><u>18.158.576</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.906.126</u>	<u>993.971</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.906.126</u>	<u>993.971</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	988.280	0
Anden gæld	<u>34.000</u>	<u>14.219</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.022.280</u>	<u>14.219</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.928.406</u></b>	<b><u>1.008.190</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.745.830</u></b>	<b><u>19.166.766</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	18.118.576	18.158.576
Årets overførte overskud eller underskud	0	-341.152	-341.152
	<b>40.000</b>	<b>17.777.424</b>	<b>17.817.424</b>

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udvikle ejendommen beliggende Yderlandsvej 2, 2300 København S samt andre efter direktionens skøn hermed beslægtede formål.

	2025	2024
--	------	------

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.516	819.552
	<b>23.516</b>	<b>819.552</b>

**4. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	-95.308	-267.995
	<b>-95.308</b>	<b>-267.995</b>

**5. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	18.077.526	17.494.973
Tilgang i årets løb	1.905.452	582.553
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.982.978</b>	<b>18.077.526</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.982.978</b>	<b>18.077.526</b>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris primo	<u>517.618</u>	<u>517.618</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>517.618</b></u>	<u><b>517.618</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>517.618</b></u>	<u><b>517.618</b></u>
<b>7. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	2.906.126	993.971
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u><b>2.906.126</b></u>	<u><b>993.971</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.906.126</u>	<u>993.971</u>

**8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Paaske Holding ApS, CVR-nr. 32473024, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.