

# Nordvej Vest P/S

Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 29 23 35

## Årsrapport 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. februar 2020

---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Generelle oplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	6 - 8
 <b>Årsregnskab 1. januar 2019 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12 - 15

## Generelle oplysninger

### Ledelse

#### *Bestyrelse*

Lars Boné  
Kenni Foldager  
Claus Nielsen

#### *Direktion*

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

### Revisorer

#### *Den uafhængige revisor*

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C  
Telefon +45 89 41 41 41  
CVR-nr. 33 96 35 56

### Ejerforhold

Koldingvej 2, Billund A/S, ejer 94%  
Boligfonden DTU, ejer 6%

### Adresse mv.

Boligfonden DTU  
Anker Engelunds Vej 101  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon + 45 45 25 12 75  
www.bdtu.dk  
CVR-nr. 39 29 23 35

**Ledelsens beretning**

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2019</u>	<u>2018</u> (22.01-31.12)
Bruttofortjeneste .....	<u>8.725</u>	<u>-42</u>
Resultat af ordinær primær drift .....	<u>5.465</u>	<u>-44</u>
<b>Årets resultat, (overskud) .....</b>	<b><u>5.465</u></b>	<b><u>-44</u></b>
Ejendom .....	<u>93.123</u>	<u>84.939</u>
Balancesum .....	<u>115.384</u>	<u>86.037</u>
Egenkapital .....	<u>108.756</u>	<u>85.745</u>
Kortfristet gæld .....	<u>6.628</u>	<u>292</u>

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 312 lejeboliger på en lejet grund på DTU CAMPUS i Lyngby.

**Årets resultat og selskabets økonomiske udvikling**

Periodens resultat udgør et overskud på t.kr. 5.465.

Udlejningen har været bedre end forventet ifølge af en mindre tomgang i indkøringsperioden.

**Årets aktiviteter**

Ejendommen har været fuldt udlejet siden 1. september 2019.

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Nordvej Vest P/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 28. februar 2020.

## Bestyrelse

---

Lars Boné

---

Kenni Foldager

---

Claus Nielsen

## Direktion

---

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitallejerne i Nordvej Vest P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordvej Vest P/S, for året 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019, 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 at udarbejde og aflægge 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### 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 Årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28. februar 2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

---

Nikolaj Thomsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33276



**Resultatopgørelse**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Noter:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste .....	8.725	-42
4 Afskrivninger .....	<u>3.230</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før renter .....</b>	<b>5.495</b>	<b>-42</b>
2 Andre finansielle omkostninger .....	<u>30</u>	<u>2</u>
<b>Resultat før skat .....</b>	<b>5.465</b>	<b>-44</b>
3 Skat af årets resultat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat, (overskud) .....</b>	<b><u>5.465</u></b>	<b><u>-44</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	12.000	0
Disponeret fra Overført resultat .....	<u>-6.535</u>	<u>-44</u>
<b>Overført til overført resultat .....</b>	<b><u>5.465</u></b>	<b><u>-44</u></b>

## Balance pr. 31. december

Noter:	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	TDKK	TDKK
<b>AKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
4 Grund og bygninger .....	93.123	84.939
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	<u>10.347</u>	<u>271</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>103.470</u></b>	<b><u>85.210</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter .....	128	19
Likvide beholdninger .....	<u>11.787</u>	<u>808</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b><u>11.914</u></b>	<b><u>827</u></b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b><u><u>115.384</u></u></b>	<b><u><u>86.037</u></u></b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....	510	508
Overkurs ved emission .....	0	85.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	12.000	0
Overført resultat .....	<u>96.246</u>	<u>-44</u>
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b><u>108.756</u></b>	<b><u>85.745</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Depositum .....	<u>3.955</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	1.318	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	924	0
Anden gæld .....	<u>431</u>	<u>292</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b><u>6.628</u></b>	<b><u>292</u></b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b><u><u>115.384</u></u></b>	<b><u><u>86.037</u></u></b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Begivenheder efter balancedagen
- 6 Koncernforhold

## Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabs- kapital	Kapital ind- betalt til overkurs	Forslag til udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	508	85.281	0	-44	85.745
Kapital indbetalt til overkurs	2	17.544	0	0	17.546
Forslag til årets resultatdisponering	0	0	12.000	-6.535	5.465
Overført til overført resultat		-102.825		102.825	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>510</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>	<b>96.246</b>	<b>108.756</b>

**NOTER**

1. januar 2019 - 31. december 2019

**Note****1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Nordvej Vest P/S er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet aflægges i TDKK.

**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 nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

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

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efter følgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

**Koncerninterne transaktioner**

Ydelser leveret til og fra koncerninterne selskaber afregnes på omkostningsdækkende basis eller markedsbaserede vilkår.

Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

**Skat**

Der afsættes ikke indkomstskat i årsrapporten, da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Indkomsten beskattes i stedet hos selskabets kapitalejere.

**NOTER**

1. januar 2019 - 31. december 2019

**Note****1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat****RESULTATOPGØRELSE****Generelt**

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet indregnes alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

**Nettoomsætning (lejeindtægter m.v.)**

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

**Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for ejendommen.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision, advokat samt omkostninger til komplementarselskabet Nordvej Vest 2018 ApS mv.

**Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indeholder renter af mellemværender.

**Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indeholder renter af mellemværender, bankindestående, renter på lån, samt gebyrer.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Ejendom besiddes for at opnå lejeindtægter. Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grund, som er lejet.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, brugstid 10 år, restværdi 9%, Særlige installationer 10 år, restværdi 9%

**NOTER**  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Note**

**1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender og mellemværender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

**Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld og finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, som ikke afviger væsentligt fra nominel værdi.

	<u>2019</u> TDKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Renteudgifter .....	<u>30</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Skat .....	<u>0</u>

Partnerselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skattepligten er hos den enkelte selskabsdeltager.

NOTER  
1. januar 2019 - 31. december 2019

2019  
TDKK

Note

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Saldo primo .....	84.939	272	85.211
Årets tilgang .....	11.091	10.398	21.489
Årets afgang .....	0	0	0
Kostpris ultimo .....	<u>96.030</u>	<u>10.670</u>	<u>106.700</u>

Afskrivninger

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Saldo primo .....	0	0	0
Årets afskrivninger .....	2.907	323	3.230
Afskrivninger på årets afgang .....	0	0	0
Afskrivninger i alt .....	<u>2.907</u>	<u>323</u>	<u>3.230</u>
Bogført værdi i alt .....	<u>93.123</u>	<u>10.347</u>	<u>103.470</u>

5 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter periodens udløb ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2019.

6 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Koldingvej 2, Billund A/S, Billund

# 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.”

## Lars Boné

### Underskriver

På vegne af: Nordvej Vest P/S, Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-232804201046

IP: 171.20.xxx.xxx

2020-02-18 07:44:21Z

NEM ID 

## Nikolaj Thomsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-256851643530

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-02-18 16:40:05Z

NEM ID 

## Claus Nielsen

### Underskriver

På vegne af: Nordvej Vest P/S, Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-982855631939

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-02-19 16:25:17Z

NEM ID 

## Kenni Foldager

### Underskriver

På vegne af: Nordvej Vest P/S, Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750555916240

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-02-28 08:17:52Z

NEM ID 

## Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

### Underskriver

På vegne af: Nordvej Vest P/S, direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-02-28 09:09:09Z

NEM ID 

## Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

### Dirigent

På vegne af: Nordvej Vest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-02-28 09:19:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TE6GG-EUABI-BZZNP-QSYAS-4TGXZ-6HHF7

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>