

Nordvej Vest P/S
Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 29 23 35

Årsrapport 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. marts 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Generelle oplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Generelle oplysninger

Ledelse

Bestyrelse

Lars Boné (Formand)
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%

Administrator

Boligfonden DTU

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

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Nordvej Vest P/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 4. marts 2021.

Bestyrelse

Lars Boné (Formand)

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 2020 - 31. december 2020, 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. 31.12.2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 4. marts 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Søren Alsen Lauridsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40040

Ledelsens beretning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttoresultat	13.348	8.725
Resultat af ordinær primær drift	3.575	5.465
Årets resultat, (overskud)	3.575	5.465
Grunde og bygninger	84.378	93.123
Balancesum	105.789	115.384
Egenkapital	100.331	108.756
Kortfristet gæld	1.504	2.673

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud på t.kr. 3.575.

Ejendommen er har været fuldt udlejet i hele 2020. Fremkomsten af Corona-viruset (Covid-19) har ikke haft væsentlig indflydelse på driften.

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

Der forventes samme aktivitet i 2021 som i 2020

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Noter:	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	TDKK	TDKK
2 Bruttoresultat	13.348	8.725
Afskrivninger	<u>9.716</u>	<u>3.230</u>
Resultat før renter	3.632	5.495
3 Andre finansielle omkostninger	<u>58</u>	<u>30</u>
Resultat før skat	3.575	5.465
4 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat, (overskud)	<u>3.575</u>	<u>5.465</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	12.000	12.000
Disponeret fra Overkurs ved emission	0	0
Disponeret fra Overført resultat	<u>-8.425</u>	<u>-6.535</u>
Resultatdisponering	<u>3.575</u>	<u>5.465</u>

Balance pr. 31. december

Noter:	<u>2020</u> TDKK	<u>2019</u> TDKK
AKTIVER		
5 Grunde og bygninger	84.378	93.123
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.375	10.347
Materielle anlægsaktiver.....	93.753	103.470
Periodeafgrænsningsposter	625	128
Tilgodehavende.....	625	128
Likvide beholdninger	11.411	11.787
Omsætningsaktiver.....	12.036	11.914
Aktiver.....	105.789	115.384
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	510	510
Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.000	12.000
Overført resultat	87.821	96.246
Egenkapital.....	100.331	108.756
Depositum	3.955	3.995
Langfristede gældsforpligtelser.....	3.955	3.955
Leverandør af vare og tjenesteydelser	1.488	2.673
Anden gæld	15	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.504	2.673
Passiver.....	105.789	115.384
1 Anvendt regnskabspraksisi		
6 Begivenheder efter balancedagen		
7 Koncernforhold		

Egenkapitaloppgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabs- kapital	Kapital ind- betalt til overkurs	Forslag til udbytte	Over/ under skud	I alt
Egenkapital primo	510	0	12.000	96.246	108.756
Udbetalt udbytte			-12.000		-12.000
Kapital indbetalt til overkurs	0	0	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering		0	12.000	-8.425	3.575
Egenkapital ultimo	510	0	12.000	87.821	100.331

NOTER

1. januar 2020 - 31. december 2020

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.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Note

1 Anvendt regnskabspraksis, fortsat

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

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

Bruttoresultatet

Selskabet har med henvisning til ÅRL §32 valgt at foretage sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under bruttoresultat.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes i bruttoresultatet.

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 administration, 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.

NOTER

1. januar 2020 - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 de aftalte brugstider, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Ejendom, brugstid 10 år, restværdi 9 %, installationer 10 år, restværdi 9%

Brugstiden og restværdien revurderes årlig. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn og indvirkningen på afskrivninger "indregnes fremadrettet".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrøre efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

2 Administrationsomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

Selskabet har ingen medarbejdere og der er derfor ikke udbetalt løn.

Administration varetages af Boligfonden DTU.

NOTER
1. januar - 31. december
Note

	<u>2020</u> TDKK	<u>2019</u> TDKK
3 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	58	30
4 Skat af årets resultat		
Skat	0	0

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

			<u>2020</u> TDKK
5 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg	I alt
Saldo primo	96.030	10.670	106.700
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	96.030	10.670	106.700

Afskrivninger

	Grunde og bygninger	Andre anlæg	I alt
Saldo primo	2.907	323	3.230
Årets afskrivninger	8.745	972	9.717
Afskrivninger på årets afgang	0	0	0
Afskrivninger i alt	11.652	1.295	12.947
Bogført værdi i alt	84.378	9.375	93.753

NOTER

1. januar - 31. december

Note

6 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter periodens udløb ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2020.

7 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-03-09 11:43:29Z

NEM ID 

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-092186924369

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-03-09 11:49:48Z

NEM ID 

Claus Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-982855631939

IP: 192.38.xxx.xxx

2021-03-09 11:58:04Z

NEM ID 

Kenni Foldager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-750555916240

IP: 171.20.xxx.xxx

2021-03-10 10:03:20Z

NEM ID 

Lars Boné

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-232804201046

IP: 165.1.xxx.xxx

2021-03-10 12:05:48Z

NEM ID 

Søren Alsen Lauridsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:86187344

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-03-10 16:16:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 023EG-AC0U1-A3QM4-0N4MF-8S1FE-ZE2EP

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>