



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

I/S VANDTÅRNSVEJ 1 - 7

C/O ADVOKATFIRMAET HUSTED-ANDERSEN, TAARBÆK STRANDVEJ 130, 2930 KLAMPENBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 19. januar 2022

---

Susanne Husted-Andersen

CVR-NR. 41 26 59 81

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	I/S Vandtårnsvej 1 - 7 c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 26 59 81 Stiftet: 8. juni 2012 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Interessenter</b>	Almerhus ApS Rosamunde ApS Marianne Hamilton Therkildsen Michael Hamilton
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Administrator</b>	Advokatfirmaet Husted-Andersen

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for I/S Vandtårnsvej 1 - 7.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 19. januar 2022

Daglig ledelse:

---

Susanne Husted-Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til ejerne af I/S Vandtårnsvej 1 - 7*

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Vandtårnsvej 1 - 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33685

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-29.732</b>	<b>-48.831</b>
Af- og nedskrivninger.....		-4.316	-4.316
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-34.048</b>	<b>-53.147</b>
Finansielle omkostninger.....		-200	-15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-34.248</b>	<b>-53.162</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Almerhus ApS.....		-10.275	-15.949
Rosamunde ApS.....		-20.549	-31.897
Marianne Hamilton Therkildsen.....		-1.712	-2.658
Michael Hamilton.....		-1.712	-2.658
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>-34.248</b>	<b>-53.162</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Ejendom.....		401.407	405.723
Materielle anlægsaktiver.....	1	401.407	405.723
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>401.407</b>	<b>405.723</b>
Grundejernes investeringsfond.....		0	16.235
Tilgodehavender.....		0	16.235
Likvider.....		9.011	469
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.011</b>	<b>16.704</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>410.418</b>	<b>422.427</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>362.980</b>	<b>397.229</b>
Deposita.....		15.198	15.198
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	15.198	15.198
Anden gæld.....		32.240	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		32.240	10.000
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>47.438</b>	<b>25.198</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>410.418</b>	<b>422.427</b>
 Grundejernes Investeringsfond	 3		



## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Ejendom	
Kostpris 1. januar 2021.....				431.619	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>				<b>431.619</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				25.896	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				0	
Årets afskrivninger.....				4.316	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>				<b>30.212</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>401.407</b>	
Tekstafsnit					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>2</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Deposita.....	15.198	0	15.198	15.198	
	<b>15.198</b>	<b>0</b>	<b>15.198</b>	<b>15.198</b>	
<b>Grundejernes Investeringsfond</b>					<b>3</b>
☐					
I GI indestår der pr. 31. december 2021 3.117 kr. på § 18 og 92.278 kr. på § 18 B.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Vandtårnsvej 1 - 7 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen er opgjort som oprindelig anskaffelsessum med tillæg af tidligere års opskrivninger. Afskrivningsperioden er fastsat til 50 år og restværdien til 50%.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld opgøres til nominel værdi.