



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 26. januar 2024

Susanne Husted-Andersen

CVR-NR. 41 26 59 81

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	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
Interessenter	Almerhus ApS Rosamunde ApS Boet efter Marianne Hamilton Therkildsen Michael Hamilton
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Administrator	Advokatfirmaet Husted-Andersen

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 26. januar 2024

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		6.021	128
Af- og nedskrivninger.....		-4.316	-4.316
DRIFTSRESULTAT		1.705	-4.188
Finansielle omkostninger.....		0	-746
ÅRETS RESULTAT		1.705	-4.934
RESULTATFORDELING			
Almerhus ApS.....		512	-1.480
Rosamunde ApS.....		1.023	-2.960
Boet efter Marianne Hamilton Therkildsen.....		0	-247
Michael Hamilton.....		170	-247
RESULTATFORDELING I ALT		1.705	-4.934

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		392.775	397.091
Materielle anlægsaktiver.....	1	392.775	397.091
ANLÆGSAKTIVER.....		392.775	397.091
Andre tilgodehavender.....		46.172	6.532
Tilgodehavender.....		46.172	6.532
Likvider.....		47.377	80.696
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		93.549	87.228
AKTIVER.....		486.324	484.319
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....		459.751	458.046
Deposita.....		15.198	15.198
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	15.198	15.198
Anden gæld.....		11.375	11.075
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.375	11.075
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		26.573	26.273
PASSIVER.....		486.324	484.319
 Grundejernes Investeringsfond	 3		

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		1
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....	431.619	
Kostpris 31. december 2023.....	431.619	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	34.528	
Årets afskrivninger	4.316	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	38.844	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	392.775	

På balancedagen består ejendommen af 4 usolgte lejligheder.

Langfristede gældsforpligtelser					2
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Deposita.....	15.198	0	15.198	15.198	
	15.198	0	15.198	15.198	

Grundejernes Investeringsfond **3**

I GI indestår der pr. 31. december 2023 0 kr. på § 119 og 55.654 kr. på § 120.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Vandtårnsvej 1 - 7 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. 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 af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....	50 år	50 %
----------------	-------	------

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Gæld opgøres til nominel værdi.