



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 NORDVANGGÅRD**

**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 27 41 90**

**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.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	I/S Nordvanggård c/o Advokatfirmaet Husted-Andersen Taarbæk Strandvej 130 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 41 27 41 90 Stiftet: 27. marts 2020 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Susanne Husted-Andersen
<b>Interessenter</b>	Marianne Hamilton Therkildsen Michael Hamilton Almerhus ApS Rosamunde ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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 Nordvanggård*

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Nordvanggård 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 udlejningsejendomme.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Virksomheden har pr. 1/1-2022 solgt en lejlighed, hvilket vil medføre en større indtægt i 2022.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-3.571</b>	<b>-3.965</b>
Af- og nedskrivninger.....		-5.099	-5.099
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-8.670</b>	<b>-9.064</b>
Finansielle indtægter.....		0	131
Finansielle omkostninger.....		-947	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-9.617</b>	<b>-8.933</b>
 <b>RESULTATFORDELING</b>			
Marianne Hamilton Therkildsen.....		-481	-447
Michael Hamilton.....		-481	-447
Almerhus ApS.....		-1.923	-1.786
Rosamunde ApS.....		-6.732	-6.253
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>-9.617</b>	<b>-8.933</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		474.271	479.370
Materielle anlægsaktiver.....	2	474.271	479.370
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>474.271</b>	<b>479.370</b>
Andre tilgodehavender.....		25.146	22.479
Tilgodehavender.....		25.146	22.479
Likvider.....		1.728.090	128.296
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.753.236</b>	<b>150.775</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.227.507</b>	<b>630.145</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>596.666</b>	<b>606.283</b>
Deposita og forudbetalt husleje.....		9.052	11.638
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>9.052</b>	<b>11.638</b>
Anden gæld.....		14.510	12.224
Periodeafgrænsningsposter.....		1.607.279	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.621.789</b>	<b>12.224</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.630.841</b>	<b>23.862</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.227.507</b>	<b>630.145</b>

## NOTER

					Note
<b>Personaleomkostninger</b>					<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4			4	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>2</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....				509.965	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>				<b>509.965</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....				30.595	
Årets afskrivninger .....				5.099	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>				<b>35.694</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>				<b>474.271</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>3</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Deposita og forudbetalt husleje.....	9.052	0	0	11.638	
	<b>9.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.638</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Nordvanggård for 2021 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.

### Vederlag til indehaverne

Der er ikke i resultatopgørelsen indregnet vederlag til indehaverne.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede 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.

### Skat

Da virksomheden ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.