



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 9. februar 2023

---

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	I/S Nordvangård 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>Interesser</b>	Boet efter 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 2022 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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 9. februar 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. februar 2023

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 udlejningsejendomme.

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

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.156.468</b>	<b>-3.571</b>
Af- og nedskrivninger.....		-2.543	-5.099
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.153.925</b>	<b>-8.670</b>
Finansielle omkostninger.....		-1.335	-947
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.152.590</b>	<b>-9.617</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		233.977	474.271
Materielle anlægsaktiver.....	1	233.977	474.271
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>233.977</b>	<b>474.271</b>
Andre tilgodehavender.....		4.599	25.146
Tilgodehavender.....		4.599	25.146
Likvider.....		133.569	1.728.090
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>138.168</b>	<b>1.753.236</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>372.145</b>	<b>2.227.507</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>349.256</b>	<b>596.666</b>
Deposita og forudbetalt husleje.....		6.045	9.052
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	6.045	9.052
Anden gæld.....		16.844	14.510
Periodeafgrænsningsposter.....		0	1.607.279
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.844	1.621.789
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>22.889</b>	<b>1.630.841</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>372.145</b>	<b>2.227.507</b>
Medarbejderforhold	3		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2022 kr.	2021 kr.
<b>Boet efter Marianne Hamilton Therkildsen</b>		
Egenkapital 1. januar.....	29.833	30.314
Årets resultatandel.....	157.630	-481
Hævet.....	-170.000	0
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>17.463</b>	<b>29.833</b>
<b>Michael Hamilton</b>		
Egenkapital 1. januar.....	29.833	30.314
Årets resultatandel.....	157.630	-481
Hævet.....	-170.000	0
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>17.463</b>	<b>29.833</b>
<b>Almerhus ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	119.334	121.257
Årets resultatandel.....	630.518	-1.923
Hævet.....	-680.000	0
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>69.852</b>	<b>119.334</b>
<b>Rosamunde ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	417.666	424.398
Årets resultatandel.....	2.206.812	-6.732
Hævet.....	-2.380.000	0
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>244.478</b>	<b>417.666</b>
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>349.256</b>	<b>596.666</b>

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....				509.965	
Afgang.....				-255.645	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>				<b>254.320</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....				35.694	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				-17.894	
Årets afskrivninger .....				2.543	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>				<b>20.343</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>				<b>233.977</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>2</b>
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Deposita og forudbetalt husleje.....	6.045	0	6.045	9.052	
	<b>6.045</b>	<b>0</b>	<b>6.045</b>	<b>9.052</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			4	4	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Nordvanggård for 2022 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter vedligeholdelses-, ejendoms- og administrationsomkostninger

### 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.

### Skat

Virksomheden er personligt ejet, og skatten beregnes hos de enkelte interessenterne.

## 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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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