



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 29. januar 2024

---

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>Interessenter</b>	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 2023 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 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 29. januar 2024

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

København, den 29. 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 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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-17.336	3.156.468
Af- og nedskrivninger.....		-2.543	-2.543
DRIFTSRESULTAT .....		-19.879	3.153.925
Finansielle omkostninger.....		0	-1.335
ÅRETS RESULTAT .....		-19.879	3.152.590

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		231.433	233.977
Materielle anlægsaktiver.....	1	231.433	233.977
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>231.433</b>	<b>233.977</b>
Boligdebitorer.....		9.048	0
Andre tilgodehavender.....		16.790	4.599
Tilgodehavender.....		25.838	4.599
Likvider.....		87.493	133.569
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>113.331</b>	<b>138.168</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>344.764</b>	<b>372.145</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>329.377</b>	<b>349.256</b>
Deposita og forudbetalt husleje.....		2.926	6.045
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	2.926	6.045
Anden gæld.....		7.187	7.002
Periodeafgrænsningsposter.....		5.274	9.842
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.461	16.844
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>15.387</b>	<b>22.889</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>344.764</b>	<b>372.145</b>



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2023 kr.	2022 kr.
<b>Michael Hamilton</b>		
Egenkapital 1. januar.....	34.925	59.666
Årets resultatandel.....	-1.988	315.259
Hævet.....	0	-340.000
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>32.937</b>	<b>34.925</b>
<b>Almerhus ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	69.852	119.334
Årets resultatandel.....	-3.976	630.518
Hævet.....	0	-680.000
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>65.876</b>	<b>69.852</b>
<b>Rosamunde ApS</b>		
Egenkapital 1. januar.....	244.479	417.666
Årets resultatandel.....	-13.915	2.206.813
Hævet.....	0	-2.380.000
<b>Egenkapital 31. december.....</b>	<b>230.564</b>	<b>244.479</b>
<b>Samlet egenkapital 31. december.....</b>	<b>329.377</b>	<b>349.256</b>

## NOTER

					Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....				254.320	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>				<b>254.320</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....				20.344	
Årets afskrivninger .....				2.543	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>				<b>22.887</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>231.433</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>2</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Deposita og forudbetalt husleje.....	2.926	0	2.926	6.045	
	<b>2.926</b>	<b>0</b>	<b>2.926</b>	<b>6.045</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Nordvanggård 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 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 af resultat

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 salgskomkostninger 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.

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.