

# Nordvej Vest P/S

Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 39 29 23 35

## Årsrapport 2023

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. februar 2024

---

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

## Indholdsfortegnelse

	Side
Generelle oplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsens beretning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapport	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Generelle oplysninger

### Ledelse

Bestyrelse

Lars Boné (Formand)  
Kenni Foldager  
Claus Nielsen

Direktion

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen (Direktør)

### Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C  
Telefon +45 89 41 41 41  
CVR-nr. 33 96 35 56

### Ejerforhold

Koldingvej 2, Billund A/S, ejer 94%  
Boligfonden DTU, ejer 6%

### Administrator

Boligfonden DTU

### Adresse mv.

Boligfonden DTU  
Anker Engelunds Vej 101  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon + 45 45 25 12 75  
[www.bdtu.dk](http://www.bdtu.dk)  
CVR-nr. 39 29 23 35

### Regnskabsperiode

1. januar 2023 - 31. december 2023

## Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Nordvej Vest P/S.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 20. februar 2024.

### Bestyrelse

---

Lars Boné (Formand)

---

Kenni Foldager

---

Claus Nielsen

### Direktion

---

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen (Direktør)

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nordvej Vest P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordvej Vest P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabs- princippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, her- under noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20. februar 2024

#### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

---

Marie Louise Vester Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47319

## Ledelsens beretning

Hovedtal i 1.000 kr.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttoresultat	13.434	13.269
Resultat af ordinær primær drift	3.930	3.533
<b>Årets resultat</b>	<b>3.930</b>	<b>3.533</b>
Grunde og bygninger	58.162	66.900
Balancesum	77.769	87.277
Egenkapital	73.092	82.163
Kortfristet gæld	722	1.160

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 312 lejeboliger på lejet grund på DTU Campus i Lyngby.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et resultat på t.kr. 3.930.

Ejendommen har været fuldt udlejet i hele 2023.

Ved udarbejdelse af regnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Der forventes samme aktivitet i 2024 som i 2023.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	<u>Noter</u>	<u>2023</u> TDKK	<u>2022</u> TDKK
Bruttoresultat		13.434	13.269
Afskrivninger		<u>9.710</u>	<u>9.710</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>3.724</b>	<b>3.559</b>
Andre finansielle indtægter	2	211	26
Andre finansielle omkostninger	3	<u>6</u>	<u>52</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.930</b>	<b>3.533</b>
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.930</u></b>	<b><u>3.533</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning for regnskabsåret		13.000	13.000
Overført resultat		<u>-9.070</u>	<u>-9.467</u>
		<b><u>3.930</u></b>	<b><u>3.533</u></b>

## Balance pr. 31. december

	<u>Noter</u>	<u>2023</u> TDKK	<u>2022</u> TDKK
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	5	58.162	66.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	6.462	7.433
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>64.624</u>	<u>74.333</u>
Andre tilgodehavender		0	93
Periodeafgrænsningsposter		88	107
<b>Tilgodehavender</b>		<u>88</u>	<u>200</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>13.057</u>	<u>12.744</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>13.145</u>	<u>12.944</u>
<b>Aktiver</b>		<u>77.769</u>	<u>87.277</u>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		510	510
Foreslået udlodning for regnskabsåret		13.000	13.000
Overført resultat		59.582	68.653
<b>Egenkapital</b>		<u>73.092</u>	<u>82.163</u>
Depositum		3.955	3.955
<b>Langtfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.955</u>	<u>3.955</u>
Leverandør af vare og tjenesteydelser		353	841
Anden gæld		369	319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>722</u>	<u>1.160</u>
<b>Passiver</b>		<u>77.769</u>	<u>87.277</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 6 Begivenheder efter balancedagen
- 7 Koncernforhold
- 8 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabs- kapital	Forslag til udlodning	Over/ under skud	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>510</b>	<b>13.000</b>	<b>68.653</b>	<b>82.163</b>
Udbetalt udlodning		-13.000	0	-13.000
Forslået udlodning for regnskabsåret		13.000	-9.070	3.930
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>510</b>	<b>13.000</b>	<b>59.582</b>	<b>73.092</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Medarbejderforhold

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.

Selskabet har ingen medarbejdere og der er derfor ikke udbetalt løn.

Administration varetages af Boligfonden DTU.

	<u>2023</u> TDKK	<u>2022</u> TDKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	<u>211</u>	<u>26</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	<u>6</u>	<u>52</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat	<u>0</u>	<u>0</u>

Partnerselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skattepligten beror hos den enkelte selskabsdeltager.

### 5 Materielle anlægsaktiver

			<u>2023</u> TDKK
	Grunde og bygninger	Andre anlæg	I alt
Saldo primo	<u>96.030</u>	<u>10.670</u>	<u>106.700</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>96.030</u>	<u>10.670</u>	<u>106.700</u>
<b>Afskrivninger</b>			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg	I alt
Saldo primo	29.130	3.237	32.367
Årets afskrivninger	<u>8.739</u>	<u>971</u>	<u>9.710</u>
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u>37.868</u>	<u>4.208</u>	<u>42.076</u>
<b>Bogført værdi</b>	<u>58.162</u>	<u>6.462</u>	<u>64.624</u>

## **Noter til årsrapporten (fortsat)**

### **6 Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter periodens udløb ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2023.

### **7 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Koldingvej 2, Billund A/S, Billund

### **8 Eventualforpligtelser**

Der er ingen pantsætninger eller øvrige økonomiske forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for Nordvej Vest P/S er udarbejdet i overensstemmelse med års- regnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

### Koncerninterne transaktioner

Ydelser leveret til og fra koncerninterne selskaber afregnes på omkostningsdækkende basis eller markedsbaserede vilkår.

Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

### Skat

Der afsættes ikke indkomstskat i årsrapporten, da selskabet ikke er selvstændigt skatte- pligtigt. Indkomsten beskattes i stedet hos selskabets kapitalejere.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Resultatopgørelse**

#### **Generelt**

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet indregnes alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

#### **Bruttoresultatet**

Selskabet har med henvisning til ÅRL §32 valgt at foretage sammendrag af netto- omsætning og andre eksterne omkostninger under bruttoresultat.

#### **Omsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes i bruttoresultatet.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå netto- omsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for ejendommen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision, advokat samt omkostninger til komplementarselskabet Nordvej Vest 2018 ApS mv.

#### **Finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indeholder renter af mellemværender.

#### **Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indeholder renter af mellemværender, bankindestående samt renter på lån.

### **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendom besiddes for at opnå lejeindtægter. Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grund, som er lejet.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over de aftalte brugstider, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Ejendom, brugstid 10 år, restværdi 9 %, installationer 10 år, restværdi 9%.

Brugstiden og restværdien revurderes årlig. En ændring behandles som et regnskabs- mæssigt skøn og indvirkningen på afskrivninger "indregnes fremadrettet".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender og mellemværender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### **Egenkapital**

Udlodning, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld og finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, som ikke afviger væsentligt fra nominel værdi.