

Wihlborgs A/S

Hjemstedsadresse: Mileparken 22, 3. sal, 2740 Skovlunde

CVR-nummer 14 12 50 43

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2022



Søren Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Hoved- og nøgletal | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Ledelsespåtegning | 6 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 7 |
| Regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
| Pengestrømsopgørelse | 17 |
| Noter til årsregnskabet | 18 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Wihlborgs A/S Mileparken 22, 3. sal 2740 Skovlunde Hjemstedskommune: Ballerup |
| Bestyrelsen | Maria Ulrika Hallengren (formand) Nils Håkan Arvid Liepe Søren Holm Niels Gram-Hanssen |
| Direktion | Søren Holm |
| Advokat | Lundgrens Advokatpartnerselskab Tuborg Boulevard 12 2900 Hellerup |
| Revision | Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S |
| Stiftelsesdato | 1. maj 1990 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Hoved- og nøgletal

| Hovedtal i t.kr. | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------|
| Huslejeindtægter m.m. | 413.739 | 355.610 | 364.286 | 388.457 | 227.049 | |
| Andre driftsindtægter | 0 | 1.804 | 0 | 0 | 0 | |
| Andre eksterne omkostninger | -54.728 | -45.091 | -59.732 | -63.855 | -32.019 | |
| Bruttofortjeneste | 359.012 | 312.323 | 304.554 | 324.602 | 195.031 | |
| Personaleomkostninger | -53.458 | -48.183 | -39.846 | -27.278 | -16.132 | |
| Afskrivninger | -3.820 | -3.451 | -1.919 | -1.116 | -834 | |
| Resultat af primær drift | 301.734 | 260.689 | 262.789 | 296.208 | 178.065 | |
| Resultat af kapitalandele | 41.839 | -9.117 | 32.848 | 0 | 0 | |
| Finansielle poster, netto | -49.040 | -25.512 | -26.504 | -86.686 | -60.293 | |
| Resultat før værdireguleringer | 294.533 | 226.061 | 269.133 | 209.522 | 117.772 | |
| Værdireguleringer ejendomme | 89.789 | 126.153 | 69.772 | 225.814 | 68.652 | |
| Resultat før skat | 384.322 | 352.214 | 338.905 | 435.335 | 186.425 | |
| Skat af årets resultat | -76.698 | -76.039 | -68.123 | -96.139 | -42.160 | |
| Årets resultat | 307.623 | 276.175 | 270.782 | 339.196 | 144.264 | |
| Investeringsejendomme | 5.865.873 | 5.449.796 | 5.079.915 | 5.667.551 | 3.277.500 | |
| Anlægsaktiver i øvrigt | 170.791 | 109.785 | 121.243 | 18.435 | 331.945 | |
| Omsætningsaktiver | 97.426 | 110.093 | 103.137 | 30.368 | 392.915 | |
| Aktiver i alt | 6.134.090 | 5.669.674 | 5.304.295 | 5.716.353 | 4.002.359 | |
| Selskabskapital | 73.500 | 73.500 | 73.500 | 73.500 | 73.500 | |
| Egenkapital | 2.412.237 | 2.104.614 | 1.828.439 | 1.557.657 | 1.109.054 | |
| Hensatte forpligtelser | 264.517 | 228.776 | 183.650 | 153.013 | 64.083 | |
| Langfristet gæld | 2.817.191 | 2.700.947 | 2.599.600 | 2.961.552 | 1.913.660 | |
| Kortfristet gæld | 640.145 | 635.337 | 692.606 | 1.044.131 | 915.562 | |
| Passiver i alt | 6.134.090 | 5.669.674 | 5.304.295 | 5.716.353 | 4.002.359 | |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 330.378 | 147.050 | 200.864 | 142.741 | 65.786 | |
| Nøgletal i % | | | | | | |
| Driftsafkast | * | 5,14 | 4,78 | 4,80 | 5,23 | 5,43 |
| Overskudsgrad, primær drift | | 72,93 | 73,31 | 72,14 | 76,25 | 78,43 |
| Overskudsgrad, res. før værdireg. | | 71,19 | 63,57 | 73,88 | 53,94 | 51,87 |
| Soliditetsgrad | | 39,33 | 37,12 | 34,47 | 27,25 | 27,71 |
| Forrentning af egenkapitalen | ** | 13,62 | 14,04 | 15,99 | 25,44 | 19,58 |
| Forklaring af nøgletal | | | | | | |
| * Driftsafkast: | Resultat af primær drift / Investeringsejendomme x 100 | | | | | |
| Overskudsgrad, primær drift: | Resultat af primær drift / Nettoomsætning x 100 | | | | | |
| Overskudsgrad, res. før værdireg.: | Resultat før værdireguleringer / Nettoomsætning x 100 | | | | | |
| Soliditetsgrad: | Egenkapital ultimo / Samlede aktiver x 100 | | | | | |
| ** Forrentning af egenkapitalen: | Årets resultat / Gennemsnitlig egenkapital x 100 | | | | | |
| *) Driftsafkastet er beregnet under hensyntagen til anskaffelses- og afståelsestidspunkterne for købte og solgte ejendomme. Ejendomme under udvikling indgår ikke i beregningen af driftsafkastet. | | | | | | |
| **) År 2017 og 2016: Kapitalforhøjelse ultimo regnskabsåret indgår ikke ved beregning af nøgletal. | | | | | | |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive anlægsinvestering i- og forvaltning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et overskud på 308 mio. DKK imod et overskud på 276 mio. DKK for regnskabsåret 2020. Resultatet vurderes som tilfredsstillende. Ejendommenes driftsafkast før finansiering og værdiregulering udgør 5,14% imod 4,78% i 2020.

Nedenfor fremgår udviklingen i selskabets ejendomsportefølje:

| Wihlborgs A/S | | | | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ejendomme: | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
| Antal: | | | | | |
| Kontor | 42 | 38 | 38 | 44 | 27 |
| Kontor/Lager | 13 | 14 | 13 | 12 | 10 |
| Bolig | | | | 1 | |
| Total | 55 | 52 | 51 | 57 | 37 |
| Værdi t.dkr.: | | | | | |
| Kontor | 4.598.706 | 4.296.481 | 3.998.452 | 4.422.493 | 2.561.412 |
| Kontor/lager | 558.129 | 478.111 | 424.104 | 365.946 | 280.186 |
| Bolig | | | | 167.784 | |
| Grund/byggeret | 709.038 | 675.203 | 657.360 | 711.328 | 435.902 |
| Total | 5.865.873 | 5.449.796 | 5.079.915 | 5.667.551 | 3.277.500 |
| Antal kvm.: | | | | | |
| Kontor | 555.880 | 475.612 | 455.976 | 528.133 | 338.133 |
| Kontor/lager | 103.172 | 106.567 | 106.567 | 101.962 | 88.060 |
| Bolig | | | | 6.991 | |
| Total | 659.052 | 582.179 | 562.543 | 637.086 | 426.193 |
| Grund | 994.184 | 971.226 | 899.438 | 977.390 | 601.592 |
| Værdi pr. kvm. dkr.: | | | | | |
| Kontor | 8.273 | 9.034 | 8.769 | 8.374 | 7.575 |
| Kontor/lager | 5.410 | 4.486 | 3.980 | 3.589 | 3.182 |
| Bolig | | | | 24.000 | |
| Grund | 713 | 695 | 731 | 728 | 725 |

Beskrivelse af virksomhedens forventede udvikling

I Wihlborgs regi forventes for 2022 fortsat omsætningsvækst. Virksomheden er velfunderet, og har sikret et solidt fodfæste i Danmark. Organisationen vil fortsat udvikles, så de markeds-mæssige muligheder udnyttes bedst muligt. I Storkøbenhavn forventes en positiv udvikling for velbeliggende udlejningsejendomme til kommercielle formål. Virksomheden forventer aktiviteter og driftsresultat på samme niveau for det kommende driftsår.

Ledelsesberetning

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Selskabets finansieringsstrategi består af en kombination af lang- og kortfristet realkreditbelåning. Selskabets ejendomsinvestering er som udgangspunktet langsigtet. Der knytter sig en finansiell risiko ved ændring i renteniveauet på de kortfristede lån. Wihlborgs A/S benytter ikke derivater.

Beskrivelse af virksomhedens vidensressourcer

Organisationens samlede kompetence i forhold til at drive, eje og udvikle kommercielle ejendomme er nøglen for Wihlborgs' positive udvikling. Gennem god ledelse og udvikling af Wihlborgs' som én attraktiv arbejdsplads sikres det at talenter fastholdes og nye medarbejdere tiltrækkes.

Beskrivelse af virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader

I Wihlborgs arbejder vi kontinuerligt på at reducere vores miljøpåvirkninger. Dette sker ved løbende reduktion af vand-, varme- og el-forbrug. In house har vi implementeret elektroniske IT-løsninger til løbende dataindsamling og herigennem optimering af ressourceforbrug, både i virksomheden og hos kunderne.

Beskrivelse af usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 5,8 mia.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 216 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabsnote 16.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Spredningen af covid-19 har i 2021 fået stor effekt på verdensøkonomien og hvor stor effekt pandemien får i det længere perspektiv, er svært at bedømme. Selskabets omsætning har kun i mindre grad været påvirket heraf, Wihlborgs kundebase er dog bred og kun en mindre del af kunderne findes indenfor de segmenter, som er ramt negativt af Covid-19 på kort sigt, såsom hotel-, restaurant- og besøgsnæringsdrivende kunder. Derudover er Wihlborgs soliditet god og har en god tilgang til finansiering,

Ledelsesberetning

Mangfoldighed

Vi vil til stadighed prioritere mangfoldighed for så vidt angår køn såvel som etnicitet. Ledelsen vil dog altid prioritere ansættelse af den bedste kandidat til den konkrete opgave.

Samfundsansvar jf. årsregnskabsloven § 99a

Efter undtagelsesreglen i årsregnskabsloven § 99a, stk. 7, henvises der til redegørelsen i koncernregnskabet for Wihlborgs Fastigheter AB, org nr 556367-0230. Årsrapporten offentliggøres på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Redegørelse for den kønsmæssige sammensætning. jf. årsregnskabslovens § 99b

Efter undtagelsesreglen i årsregnskabsloven § 99b, stk. 6, henvises der til redegørelsen i koncernregnskabet for Wihlborgs Fastigheter AB, org nr 556367-0230. Årsrapporten offentliggøres på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Redegørelse for politik for dataetik jf. årsregnskabslovens § 99d

Efter undtagelsesreglen i årsregnskabsloven § 99d, stk. 3, henvises der til redegørelsen i koncernregnskabet for Wihlborgs Fastigheter AB, org nr 556367-0230. Årsrapporten offentliggøres på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Wihlborgs A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 27. april 2022.


Direktion

Søren Holm

Bestyrelse


Maria Ulrika Hallengren (formand)


Søren Holm


Nils Håkan Arvid Liepe


Niels Gram-Hanssen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Wihlborgs A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wihlborgs A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømme og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers etiske adfærd (IESBA 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.

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 tilside-sættelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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 regnskabsprincippet 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, herunder 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.

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.

København, den 27. april 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Bjørn Winkler Jakobsen
statsautoriseret revisor
mne32127

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Wihlborgs A/S for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C. Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112, undladt at udarbejde koncernregnskab. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 afskrivninger og 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter primært lejeindtægter som indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet og sekundært tilknyttet indtægter i form af kantinesalg mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse mv. samt omkostninger vedr. salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt valuarens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investerings-ejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år.

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes og måles den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes og måles det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører forudbetalt husleje samt deposita. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket årets likvider.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger, betalinger vedrørende ekstraordinære poster og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristet gæld samt udbyttebetaling til kapitalejerne.

Likvide midler består af posten "Likvide beholdninger".

Resultatopgørelse 1. januar til 31. december

| Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | 413.739.468 | 355.610.113 |
| Andre driftsindtægter | 0 | 1.804.213 |
| Andre eksterne omkostninger | -54.727.920 | -45.091.399 |
| Bruttofortjeneste | 359.011.548 | 312.322.927 |
| 1 Personaleomkostninger | -53.457.689 | -48.182.918 |
| 2 Afskrivninger | -3.820.041 | -3.450.802 |
| Resultat af primær drift | 301.733.818 | 260.689.207 |
| 3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 41.838.662 | -9.116.865 |
| 4 Finansielle indtægter | 4.635.833 | 30.922.888 |
| 5 Finansielle omkostninger | -53.675.348 | -56.434.572 |
| Dagsværdiregulering af investeringsaktiver | 89.788.670 | 126.152.878 |
| Resultat før skat | 384.321.635 | 352.213.536 |
| 6 Skat af årets resultat | -76.698.459 | -76.038.524 |
| Årets resultat | 307.623.176 | 276.175.012 |
| 7 Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 41.838.662 | -9.116.865 |
| Overført til overført resultat | 265.784.514 | 285.291.877 |
| Disponeret | 307.623.176 | 276.175.012 |

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 8 Investeringsejendomme | 5.865.873.039 | 5.449.796.044 |
| 9 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10.556.151 | 10.920.209 |
| Materielle anlægsaktiver | 5.876.429.190 | 5.460.716.253 |
| 10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 130.113.314 | 88.274.652 |
| Andre langfristede tilgodehavender | 30.121.812 | 10.590.286 |
| Finansielle anlægsaktiver | 160.235.126 | 98.864.938 |
| Anlægsaktiver | 6.036.664.316 | 5.559.581.191 |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 7.703.542 | 9.051.438 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 76.734.773 | 73.682.900 |
| Andre tilgodehavender | 12.007.531 | 26.194.353 |
| 11 Periodeafgrænsningsposter | 977.617 | 1.163.212 |
| Tilgodehavender | 97.423.463 | 110.091.903 |
| Likvide beholdninger | 2.667 | 837 |
| Omsætningsaktiver | 97.426.130 | 110.092.740 |
| Aktiver i alt | 6.134.090.446 | 5.669.673.931 |

Balance 31. december

Passiver

| Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| Selskabskapital | 73.500.000 | 73.500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 65.570.070 | 23.731.408 |
| Overført resultat | 2.273.166.970 | 2.007.382.456 |
| Egenkapital | 2.412.237.040 | 2.104.613.864 |
| 12 Hensættelse til udskudt skat | 264.517.000 | 228.776.000 |
| Hensatte forpligtelser | 264.517.000 | 228.776.000 |
| 13 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter | 2.742.503.607 | 2.636.866.552 |
| Anden langfristet gæld | 74.687.603 | 64.080.273 |
| Langfristet gæld | 2.817.191.210 | 2.700.946.825 |
| 13 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter | 108.215.781 | 101.086.026 |
| Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 41.676.063 | 24.938.613 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.667.581 | 19.987.340 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 370.144.483 | 379.878.055 |
| Skyldig selskabsskat | 26.913.631 | 21.616.251 |
| Anden gæld | 59.066.249 | 75.924.380 |
| 14 Periodeafgrænsningsposter | 11.461.408 | 11.906.577 |
| Kortfristet gæld | 640.145.196 | 635.337.242 |
| Gæld i alt | 3.457.336.406 | 3.336.284.067 |
| Passiver i alt | 6.134.090.446 | 5.669.673.931 |
| 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 16 Nærtstående parter og ejerforhold | | |
| 17 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | | |
| 18 Information om koncernregnskab | | |
| 19 Eventualforpligtelser | | |
| 20 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning | | |
| 21 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--------------------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 73.500.000 | 32.848.273 | 1.722.090.579 | 1.828.438.852 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -9.116.865 | 285.291.877 | 276.175.012 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 73.500.000 | 23.731.408 | 2.007.382.456 | 2.104.613.864 |
| Egenkapital 1. januar 2021 | 73.500.000 | 23.731.408 | 2.007.382.456 | 2.104.613.864 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 41.838.662 | 265.784.514 | 307.623.176 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 73.500.000 | 65.570.070 | 2.273.166.970 | 2.412.237.040 |

Selskabskapitalen består af 73.500 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Pengestrømsopgørelse

| Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------|---------------------|
| | kr. | kr. |
| Årets resultat | 307.623.176 | 276.175.012 |
| Forskydning i tilgodehavender | -3.811.213 | 30.179.151 |
| Forskydning i kortfristet gæld i øvrigt | -14.623.059 | 23.177.825 |
| Øvrige reguleringer | -131.627.332 | -144.453.677 |
| Afskrivninger | 3.820.041 | 3.450.802 |
| Skat af årets resultat | 76.698.459 | 76.038.524 |
| Pengestrømme fra ordinær drift | 238.080.072 | 264.567.637 |
| Betalt selskabsskat | -35.660.079 | -43.126.644 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 202.419.993 | 221.440.993 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | -330.377.608 | -147.050.229 |
| Fusion, materielle anlægsaktiver | 0 | -100.000.000 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 633.300 | 128.500 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -329.744.308 | -246.921.729 |
| Afdrag på langfristede gældsforpligtelser | -91.849.566 | -560.209.902 |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter | 231.961.156 | 590.257.916 |
| Fusion, gæld | 0 | 90.853.395 |
| Forskydning tilknyttet virksomhed | -12.785.445 | -95.435.169 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | 127.326.145 | 25.466.240 |
| Årets forskydning i likvider | 1.830 | -14.496 |
| Likvider 1. januar | 837 | 15.333 |
| Likvider 31. december | 2.667 | 837 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 46.845.521 | 42.889.937 |
| Pensioner | 5.653.163 | 4.525.382 |
| Andre omkostninger til social sikring | 959.005 | 767.599 |
| | 53.457.689 | 48.182.918 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 110 | 108 |
| Selskabet oplyser ikke vederlag til direktion og bestyrelse jf. Årl. § 98b, stk. 3. | | |
| 2 Afskrivninger | | |
| Årets afskrivninger, driftsmidler | 3.714.966 | 3.403.921 |
| Tab ved salg af driftsmidler | 105.075 | 46.881 |
| | 3.820.041 | 3.450.802 |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.628.939 | 3.480.595 |
| Øvrige finansielle indtægter | 6.894 | 27.442.293 |
| | 4.635.833 | 30.922.888 |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 19.981.529 | 21.870.505 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 33.693.819 | 34.564.067 |
| | 53.675.348 | 56.434.572 |
| 5 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver | | |
| Investeringsejendomme | 89.788.670 | 126.152.878 |
| | 89.788.670 | 126.152.878 |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | 39.975.631 | 29.322.251 |
| Ændring i hensættelse til udskudt skat | 35.741.000 | 45.126.000 |
| Skat vedrørende tidligere år | 981.828 | 1.590.273 |
| | 76.698.459 | 76.038.524 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 7 Resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 41.838.662 | -9.116.865 |
| Overført til overført resultat | 265.784.514 | 285.291.877 |
| | 307.623.176 | 276.175.012 |
| 8 Investeringsejendomme | | |
| Anskaffelsessum 1. januar | 4.957.386.130 | 4.676.853.877 |
| Tilgang , fusion 1. januar | 0 | 136.804.359 |
| Årets tilgang | 326.288.325 | 143.727.894 |
| | 5.283.674.455 | 4.957.386.130 |
| Anskaffelsessum 31. december | 5.283.674.455 | 4.957.386.130 |
| Værdireguleringer 1. januar | 492.409.914 | 403.061.395 |
| Tilgang , fusion 1. januar | 0 | -36.804.359 |
| Årets værdireguleringer | 89.788.670 | 126.152.878 |
| | 582.198.584 | 492.409.914 |
| Værdireguleringer 31. december | 582.198.584 | 492.409.914 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 5.865.873.039 | 5.449.796.044 |
| Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 | 3.808.087.600 | |

Selskabets investeringsejendomme er i det væsentligste beliggende i Herlev, Ballerup, Brøndby og Høje-Taastrup. Ejendommene måles til dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger for samtlige ejendomme vurderinger fra eksterne valuar. I lighed med tidligere år er det Newsec A/S der har forestået vurderingen.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav. Det er ledelsens vurdering at den økonomiske situation synes at have stabiliseret sig, hvilket har medført mindre usikkerhed i værdiansættelsen end tidligere år.

Et ændret afkastkrav påvirker dog dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 216 mio. kr. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,54 % pr. 31. december 2021 og spænder fra 5,25% til 8,25%. Nedenfor oversigt over udviklingen i selskabets ejendomsportefølje.

Årets urealiserede gevinst på investeringsejendomme som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 181.697. Årets urealiserede tab på investeringsejendomme som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 91.909.

Noter til årsregnskabet

8 Investeringsejendomme, fortsat

| Wihlborgs A/S | | | | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ejendomme: | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
| Antal: | | | | | |
| Kontor | 42 | 38 | 38 | 44 | 27 |
| Kontor/Lager | 13 | 14 | 13 | 12 | 10 |
| Bolig | | | | 1 | |
| Total | 55 | 52 | 51 | 57 | 37 |
| Værdi t.dkr.: | | | | | |
| Kontor | 4.598.706 | 4.296.481 | 3.998.452 | 4.422.493 | 2.561.412 |
| Kontor/lager | 558.129 | 478.111 | 424.104 | 365.946 | 280.186 |
| Bolig | | | | 167.784 | |
| Grund/byggeret | 709.038 | 675.203 | 657.360 | 711.328 | 435.902 |
| Total | 5.865.873 | 5.449.796 | 5.079.915 | 5.667.551 | 3.277.500 |
| Antal kvm.: | | | | | |
| Kontor | 555.880 | 475.612 | 455.976 | 528.133 | 338.133 |
| Kontor/lager | 103.172 | 106.567 | 106.567 | 101.962 | 88.060 |
| Bolig | | | | 6.991 | |
| Total | 659.052 | 582.179 | 562.543 | 637.086 | 426.193 |
| Grund | 994.184 | 971.226 | 899.438 | 977.390 | 601.592 |
| Værdi pr. kvm. dkr.: | | | | | |
| Kontor | 8.273 | 9.034 | 8.769 | 8.374 | 7.575 |
| Kontor/lager | 5.410 | 4.486 | 3.980 | 3.589 | 3.182 |
| Bolig | | | | 24.000 | |
| Grund | 713 | 695 | 731 | 728 | 725 |

2021

2020

kr.

kr.

9 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Anskaffelsespris 1. januar | 19.569.146 | 16.658.711 |
| Årets tilgang | 4.089.283 | 3.322.335 |
| Årets afgang | -1.369.199 | -411.900 |
| Anskaffelsespris 31. december | 22.289.230 | 19.569.146 |
| Afskrivninger 1. januar | 8.648.937 | 5.481.535 |
| Årets afskrivninger | 3.714.966 | 3.403.921 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | -630.824 | -236.519 |
| Afskrivninger 31. december | 11.733.079 | 8.648.937 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 10.556.151 | 10.920.209 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Anskaffelsessum 1. januar | 64.543.244 | 64.543.244 |
| Anskaffelsessum 31. december | 64.543.244 | 64.543.244 |
| Værdireguleringer pr. 1. januar | 23.731.408 | 32.848.273 |
| Årets resultatandel | 41.838.662 | -9.116.865 |
| Værdireguleringer pr. 31. december | 65.570.070 | 23.731.408 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 130.113.314 | 88.274.652 |
| Selskabets kapitalandele kan specificeres således: | | |
| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
| Kvarteret Hørkæret A/S | Skovlunde | 100% |
| Kvarteret Borupvangen A/S | Skovlunde | 100% |
| 11 Periodeafgrænsningsposter | | |
| Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. | | |
| | 2021 | 2020 |
| | kr. | kr. |
| 12 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Udskudt skat 1. januar | 228.776.000 | 183.650.000 |
| Regulering af årets hensættelse | 35.741.000 | 45.126.000 |
| Udskudt skat 31. december | 264.517.000 | 228.776.000 |
| Hensættelsen til udskudt skat specificeres således: | | |
| Materielle anlægsaktiver | 244.459.576 | 206.623.749 |
| Tilgodehavender | 2.329.863 | 2.788.196 |
| Langfristet gæld | 17.728.155 | 19.363.675 |
| | 264.517.594 | 228.775.620 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 13 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Forfald inden 1 år | 108.215.781 | 101.086.026 |
| Forfald 1-5 år | 444.872.136 | 407.313.716 |
| Forfald efter 5 år | 2.297.631.471 | 2.229.552.836 |
| | <u>2.850.719.388</u> | <u>2.737.952.578</u> |
| 14 | | |
| Periodeafgrænsningsposter | | |
| Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt husleje. | | |
| 15 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld, i alt kr. 2.892 mio. er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.866 mio. | | |
| 16 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | | |
| Følgende aktionærer har bestemmende indflydelse over selskabet: | | |
| Wihlborgs Fastigheter AB, Malmö | | |
| Transaktioner med nærtstående parter: | | |
| I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret. | | |
| 17 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | | |
| Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 216 mio. kr. | | |
| 18 | | |
| Information om koncernregnskab | | |
| Selskabet indgår i Wihlborgs Fastigheter AB koncernregnskab. Moderselskabets adresse er: | | |
| Malmö (huvudkontor) | | |
| Box 97, 201 20 Malmö | | |
| Besöksadress: Store Varvsgatan 11 | | |

Noter til årsregnskabet

19 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

20 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

21 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

Vi henviser til omtale heraf i årsrapport for 2021 for Wihlborgs Fastigheter AB.