



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Willnord A/S

Alfevej 5A, 2730 Herlev

CVR-nr. 73 63 79 10

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

13/8-18



Jytte Martensen Norden
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Willnord A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 31. juli 2018

Direktion



Martin W. Norden

Bestyrelse



Jytte Martensen Norden



Kasper Martensen Norden



Martin W. Norden



Annette V. Norden



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Willnord A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Willnord A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. juli 2018

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 19771



Selskabsoplysninger

Selskabet	Willnord A/S Alfevej 5A 2730 Herlev
	CVR-nr.: 73 63 79 10
	Stiftet: 1. april 1984
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 34. regnskabsår
Bestyrelse	Jytte Martensen Norden Kasper Martensen Norden Martin W. Norden Annette V. Norden
Direktion	Martin W. Norden
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været investering, udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.000 t.kr. mod 1.988 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.138 t.kr. mod 1.160 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning	2.000.302	1.988.417
Andre eksterne omkostninger	-414.507	-465.175
Bruttoresultat	1.585.795	1.523.242
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-322.878	-322.878
Driftsresultat	1.262.917	1.200.364
Andre finansielle indtægter	208.714	317.206
Øvrige finansielle omkostninger	-17.850	-35.849
Resultat før skat	1.453.781	1.481.721
2 Skat af årets resultat	-315.430	-321.581
Årets resultat	1.138.351	1.160.140
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	138.351	160.140
Disponeret i alt	1.138.351	1.160.140



Balance 30. april

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	12.497.130	12.820.008
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.497.130</u>	<u>12.820.008</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.497.130</u>	<u>12.820.008</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	56.940	0
	Periodeafgrænsningsposter	53.983	41.780
	Tilgodehavender i alt	<u>110.923</u>	<u>41.780</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.808.379	1.640.089
	Værdipapirer i alt	<u>1.808.379</u>	<u>1.640.089</u>
	Likvide beholdninger	<u>839.245</u>	<u>1.208.446</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.758.547</u>	<u>2.890.315</u>
	Aktiver i alt	<u>15.255.677</u>	<u>15.710.323</u>



Balance 30. april

Passiver	2018	2017
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for opskrivninger	4.023.708	4.023.708
6 Overført resultat	6.753.291	6.614.940
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	12.276.999	12.138.648
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	928.301	939.945
Hensatte forpligtelser i alt	928.301	939.945
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	668.286	1.011.610
Langfristede gældsforpligtelser i alt	668.286	1.011.610
8 Gældsforpligtelser	340.000	777.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.300	17.000
Selskabsskat	226.587	218.451
Anden gæld	624.867	607.669
Periodeafgrænsningsposter	173.337	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.382.091	1.620.120
Gældsforpligtelser i alt	2.050.377	2.631.730
Passiver i alt	15.255.677	15.710.323

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	322.878	322.878
	322.878	322.878
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	327.074	333.630
Årets regulering af udskudt skat	-11.644	-12.049
	315.430	321.581
	30/4 2018 kr.	30/4 2017 kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	10.370.573	10.370.573
Kostpris 30. april	10.370.573	10.370.573
Opskrivninger 1. maj	5.364.944	5.364.944
Opskrivninger 30. april	5.364.944	5.364.944
Af- og nedskrivninger 1. maj	-2.915.509	-2.592.631
Årets afskrivninger	-322.878	-322.878
Af- og nedskrivninger 30. april	-3.238.387	-2.915.509
Regnskabsmæssig værdi 30. april	12.497.130	12.820.008
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj	500.000	500.000
	500.000	500.000



Noter

	30/4 2018 kr.	30/4 2017 kr.		
5. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. maj	4.023.708	4.023.708		
	4.023.708	4.023.708		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. maj	6.614.940	6.454.800		
Årets overførte overskud eller underskud	138.351	160.140		
	6.753.291	6.614.940		
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. maj	1.000.000	1.000.000		
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000.000		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000		
	1.000.000	1.000.000		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/4 2018 kr.	Gæld i alt 30/4 2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	340.000	0	1.008.286	1.788.610
	340.000	0	1.008.286	1.788.610
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.008 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 12.497 t.kr.				



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Willnord A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	25-40 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.