



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

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2020.

---

Jytte Martensen Norden  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 14. juli 2020

### **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 2019 - 30. april 2020 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 Etiske 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 14. juli 2020

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Peter Lund**

statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Willnord A/S Alfevej 5A 2730 Herlev
	CVR-nr.: 73 63 79 10
	Stiftet: 1. april 1984
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 36. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jytte Martensen Norden Kasper Martensen Norden Martin W. Norden Annette V. Norden
<b>Direktion</b>	Martin W. Norden
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.072 t.kr. mod 2.033 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.074 t.kr. mod 1.216 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning	2.072.226	2.033.353
Andre eksterne omkostninger	-385.918	-475.297
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.686.308</b>	<b>1.558.056</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-322.878	-322.878
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.363.430</b>	<b>1.235.178</b>
Andre finansielle indtægter	170.213	327.963
2 Øvrige finansielle omkostninger	-162.921	-10.414
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.370.722</b>	<b>1.552.727</b>
Skat af årets resultat	-297.153	-337.180
<b>Årets resultat</b>	<b>1.073.569</b>	<b>1.215.547</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.100.000
Overføres til overført resultat	73.569	115.547
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.073.569</b>	<b>1.215.547</b>



## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	11.851.374	12.174.252
	Materielle anlægsaktiver i alt	11.851.374	12.174.252
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.851.374</b>	<b>12.174.252</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	41.780	56.331
	Tilgodehavender i alt	41.780	56.331
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.031.067	2.065.988
	Værdipapirer i alt	2.031.067	2.065.988
	Likvide beholdninger	653.579	833.931
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.726.426</b>	<b>2.956.250</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.577.800</b>	<b>15.130.502</b>





## Balance 30. april

<b>Passiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Reserve for opskrivninger	4.023.708	4.023.708
6	Overført resultat	6.942.407	6.868.838
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.100.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>12.466.115</u></b>	<b><u>12.492.546</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	901.094	914.955
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>901.094</u></b>	<b><u>914.955</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	332.144
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	332.144
8	Kortfristet del af langfristet gæld	336.048	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.300	31.728
	Selskabsskat	206.747	214.269
	Anden gæld	650.496	628.397
	Periodeafgrænsningsposter	0	176.463
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.210.591	1.390.857
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.210.591</u></b>	<b><u>1.723.001</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.577.800</u></b>	<b><u>15.130.502</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			



## Noter

---

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	322.878	322.878
	<b>322.878</b>	<b>322.878</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	162.921	10.414
	<b>162.921</b>	<b>10.414</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj	10.370.573	10.370.573
<b>Kostpris 30. april</b>	<b>10.370.573</b>	<b>10.370.573</b>
Opskrivninger 1. maj	5.364.944	5.364.944
<b>Opskrivninger 30. april</b>	<b>5.364.944</b>	<b>5.364.944</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj	-3.561.265	-3.238.387
Årets afskrivninger	-322.878	-322.878
<b>Af- og nedskrivninger 30. april</b>	<b>-3.884.143</b>	<b>-3.561.265</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>11.851.374</b>	<b>12.174.252</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	18.250.000	18.250.000
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. maj	4.023.708	4.023.708
	<b>4.023.708</b>	<b>4.023.708</b>



## Noter

---

	30/4 2020 kr.	30/4 2019 kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	6.868.838	6.753.291
Årets overførte overskud eller underskud	<u>73.569</u>	<u>115.547</u>
	<b><u>6.942.407</u></b>	<b><u>6.868.838</u></b>

## 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. maj	1.100.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.100.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.100.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.100.000</u></b>

## 8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>336.048</u>	<u>336.048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>336.048</u></b>	<b><u>336.048</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 336 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 11.851 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 kurs-  
tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle ind-  
tægter 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 resultatopgørel-  
sen 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 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. Af-  
skrivningsperioden 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 tids-  
punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og  
restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-40 år	0-20%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop-  
gørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende ef-  
terfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

#### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annette Naomi Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-180636851174

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-16 14:28:05Z

NEM ID 

## Martin Willem Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-509955054294

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-16 16:18:59Z

NEM ID 

## Martin Willem Norden

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-509955054294

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-16 16:18:59Z

NEM ID 

## Jytte Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-310865198295

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-07-28 11:22:09Z

NEM ID 

## Kasper Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-690234256309

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-08-01 08:14:07Z

NEM ID 

## Peter Lund

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:63039673

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-08-06 10:59:34Z

NEM ID 

## Jytte Norden

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310865198295

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-08-07 10:41:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8N7VK-7Q885-BCL66-ODQXU-BUSDY-LNN3N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>