



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

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. august 2021.

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 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 6. august 2021

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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 6. august 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Lund

statsautoriseret revisor
mne19771



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 37. 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 og administration af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020/21 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.099 t.kr. mod 2.072 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.718 t.kr. mod 1.074 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Nettoomsætning	2.099.090	2.072.226
Andre eksterne omkostninger	-467.564	-385.918
Bruttoresultat	1.631.526	1.686.308
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-322.878	-322.878
Driftsresultat	1.308.648	1.363.430
Andre finansielle indtægter	890.299	170.213
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.158	-162.921
Resultat før skat	2.196.789	1.370.722
Skat af årets resultat	-478.874	-297.153
Årets resultat	1.717.915	1.073.569
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	717.915	73.569
Disponeret i alt	1.717.915	1.073.569



Balance 30. april

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.528.496	11.851.374
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.528.496</u>	<u>11.851.374</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.528.496</u>	<u>11.851.374</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	62.411	41.780
	Tilgodehavender i alt	<u>62.411</u>	<u>41.780</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.914.787	2.031.067
	Værdipapirer i alt	<u>2.914.787</u>	<u>2.031.067</u>
	Likvide beholdninger	695.485	653.579
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.672.683</u>	<u>2.726.426</u>
	Aktiver i alt	<u>15.201.179</u>	<u>14.577.800</u>



Balance 30. april

Passiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	4.023.708	4.023.708
Overført resultat	7.660.322	6.942.407
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	13.184.030	12.466.115
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	887.212	901.094
Hensatte forpligtelser i alt	887.212	901.094
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	336.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.300	17.300
Selskabsskat	474.979	206.747
Anden gæld	637.658	650.496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.129.937	1.210.591
Gældsforpligtelser i alt	1.129.937	1.210.591
Passiver i alt	15.201.179	14.577.800

5 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2019	500.000	4.023.708	6.868.838	1.100.000	12.492.546
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	73.569	1.000.000	1.073.569
Egenkapital 1. maj 2020	500.000	4.023.708	6.942.407	1.000.000	12.466.115
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	717.915	1.000.000	1.717.915
	500.000	4.023.708	7.660.322	1.000.000	13.184.030



Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	322.878	322.878
	322.878	322.878
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.158	162.921
	2.158	162.921
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	-3.884.143	-3.561.265
Årets afskrivninger	-322.878	-322.878
Af- og nedskrivninger 30. april	-4.207.021	-3.884.143
Regnskabsmæssig værdi 30. april	11.528.496	11.851.374
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 11.528 t.kr.		
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. april		2.914.787
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		685.556



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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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 materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-40 år	0-20 %



Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger 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 efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Kasper Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-690234256309

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-08-11 07:48:38Z

NEM ID 

Martin Willem Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-509955054294

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-08-11 07:52:03Z

NEM ID 

Martin Willem Norden

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-509955054294

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-08-11 07:52:03Z

NEM ID 

Jytte Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-310865198295

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-08-11 08:26:31Z

NEM ID 

Annette Naomi Norden

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-180636851174

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-08-13 14:42:47Z

NEM ID 

Peter Lund

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: CVR:15915641-RID:63039673

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-08-16 06:48:28Z

NEM ID 

Jytte Norden

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310865198295

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-08-16 10:55:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05Y2L-HCEHC-OKPDJ-BDLSW-BPE3X-BUN00

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>. 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>