

Willnord A/S

Alfevej 5A, 2730 Herlev

CVR-nr. 73 63 79 10

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2024.

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 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 30. september 2024

Direktion

Martin W. Norden

Bestyrelse

Jytte Martensen Norden
Formand

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 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 30. september 2024

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 40. regnskabsår
Bestyrelse	Jytte Martensen Norden, Formand Kasper Martensen Norden Martin W. Norden Annette V. Norden
Direktion	Martin W. Norden
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



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 bruttofortjeneste udgør 1.807 t.kr. mod 1.751 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.191 t.kr. mod 1.198 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste	1.806.583	1.750.616
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-322.878	-322.878
Driftsresultat	1.483.705	1.427.738
Andre finansielle indtægter	312.584	172.299
3 Øvrige finansielle omkostninger	-273.194	-69.451
Resultat før skat	1.523.095	1.530.586
Skat af årets resultat	-332.036	-332.410
Årets resultat	1.191.059	1.198.176
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.200.000
Disponeret fra overført resultat	-8.941	-1.824
Disponeret i alt	1.191.059	1.198.176



Balance 30. april

Aktiver		2024	2023
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	10.559.862	10.882.740
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.559.862	10.882.740
Anlægsaktiver i alt		10.559.862	10.882.740
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	53.115	49
	Periodeafgrænsningsposter	53.973	41.780
	Tilgodehavender i alt	107.088	41.829
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.981.647	3.096.291
	Værdipapirer i alt	2.981.647	3.096.291
	Likvide beholdninger	1.533.289	1.187.415
Omsætningsaktiver i alt		4.622.024	4.325.535
Aktiver i alt		15.181.886	15.208.275



Balance 30. april

Passiver

Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.393.521	4.023.708
Overført resultat	8.239.927	7.618.681
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	1.200.000
Egenkapital i alt	13.333.448	13.342.389
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	842.038	857.096
Hensatte forpligtelser i alt	842.038	857.096
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.494	21.736
Selskabsskat	221.766	230.562
Anden gæld	760.140	756.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.006.400	1.008.790
Gældsforpligtelser i alt	1.006.400	1.008.790
Passiver i alt	15.181.886	15.208.275

5 Oplysninger om dagsværdi

6 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 2022	500.000	4.023.708	7.620.505	1.100.000	13.244.213
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.824	1.200.000	1.198.176
Egenkapital 1. maj 2023	500.000	4.023.708	7.618.681	1.200.000	13.342.389
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	-630.187	0	0	-630.187
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-8.941	1.200.000	1.191.059
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	0	630.187	0	630.187
	500.000	3.393.521	8.239.927	1.200.000	13.333.448



Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	322.878	322.878
	322.878	322.878
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	273.194	69.451
	273.194	69.451
4. 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	-4.852.777	-4.529.899
Årets afskrivninger	-322.878	-322.878
Af- og nedskrivninger 30. april	-5.175.655	-4.852.777
Regnskabsmæssig værdi 30. april	10.559.862	10.882.740
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. april		2.981.647
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-218.063



Noter

6. 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 2024 udgør 10.560 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt 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 omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrullet forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



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, 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 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Martin W. Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Willem Norden
Direktør
ID: 5d125c77-4b97-4372-9cad-fb6b12e28480
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 15:33:24
Underskrevet med MitID



Jytte Martensen Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jytte Norden
Bestyrelsesformand
ID: 54653f6d-66e1-4cda-b18c-9edd5fbfee8c
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 15:56:40
Underskrevet med MitID



Kasper Martensen Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kasper Norden
Bestyrelsesmedlem
ID: 2f32d449-45db-41c5-b760-f23f4523ba4d
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 16:16:02
Underskrevet med MitID



Martin W. Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Willem Norden
Bestyrelsesmedlem
ID: 5d125c77-4b97-4372-9cad-fb6b12e28480
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2024 kl.: 15:52:59
Underskrevet med MitID



Annette V. Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Annette Naomi Norden
Bestyrelsesmedlem
ID: 255c4462-ea7b-4266-9750-c5d450c0ae92
Tidspunkt for underskrift: 02-10-2024 kl.: 10:35:53
Underskrevet med MitID



Peter Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Lund
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 15522ffe-aa6e-43d3-8c30-75f0f7398129
Tidspunkt for underskrift: 02-10-2024 kl.: 11:09:43
Underskrevet med MitID



Jytte Martensen Norden

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jytte Norden
Dirigent
ID: 54653f6d-66e1-4cda-b18c-9edd5fbfee8c
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2024 kl.: 08:08:31
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.