

**WRP-Invest A/S**  
Nordre Strandvej 64A, 3220 Tisvildeleje  
CVR-nr. 67 01 05 15  
**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025.

---

Annelise Rolf Pedersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for WRP-Invest 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 19. juni 2025

### **Direktion**

Svend Rolf Pedersen

### **Bestyrelse**

Annelise Rolf Pedersen

Svend Rolf Pedersen

Nikolaj Kjær



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i WRP-Invest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WRP-Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 tilsidesættelse 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.
- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 19. juni 2025

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Hans Grube**

statsautoriseret revisor  
mne19760



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	WRP-Invest A/S Nordre Strandvej 64A 3220 Tisvildeleje  CVR-nr.: 67 01 05 15 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 44. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Annelise Rolf Pedersen Svend Rolf Pedersen Nikolaj Kjær
<b>Direktion</b>	Svend Rolf Pedersen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Erhverv Hillerød, Munkeengen 30, 1. sal, 3400 Hillerød
<b>Dattervirksomhed</b>	Gallery Junior A/S, Rudersdal



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>846.621</b>	<b>595.155</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	56.000	281.000
2 Personaleomkostninger	-605.093	-604.552
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	101.366	-34.330
<b>Driftsresultat</b>	<b>398.894</b>	<b>237.273</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-15.136	47.971
Andre finansielle indtægter	88.344	86.147
4 Øvrige finansielle omkostninger	-42.902	-55.095
<b>Resultat før skat</b>	<b>429.200</b>	<b>316.296</b>
5 Skat af årets resultat	-98.476	-59.408
<b>Årets resultat</b>	<b>330.724</b>	<b>256.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	330.724	256.888
<b>Disponeret i alt</b>	<b>330.724</b>	<b>256.888</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	48.634
7	Investeringsjendomme	<u>15.918.000</u>	<u>15.862.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.918.000</u>	<u>15.910.634</u>
8	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>1.838.030</u>	<u>1.853.166</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.838.030</u>	<u>1.853.166</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.756.030</u></b>	<b><u>17.763.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	3.294.181	3.276.072
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.469</u>	<u>10.431</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.296.650</u>	<u>3.286.503</u>
	Likvide beholdninger	<u>122.152</u>	<u>95.481</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.418.802</u></b>	<b><u>3.381.984</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.174.832</u></b>	<b><u>21.145.784</u></b>



## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	13.500.000	13.500.000
Overført resultat	3.642.372	3.311.648
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.142.372</b>	<b>16.811.648</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.760.061	1.661.585
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.760.061</b>	<b>1.661.585</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.134	50.369
Gæld til tilknyttede virksomheder	697.416	685.506
Anden gæld	1.493.849	1.936.676
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.272.399	2.672.551
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.272.399</b>	<b>2.672.551</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.174.832</b>	<b>21.145.784</b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	13.500.000	3.054.760	16.554.760
Årets overførte overskud eller underskud	0	256.888	256.888
Egenkapital 1. januar 2024	13.500.000	3.311.648	16.811.648
Årets overførte overskud eller underskud	0	330.724	330.724
	<b>13.500.000</b>	<b>3.642.372</b>	<b>17.142.372</b>



## Noter

---

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	56.000	281.000
	<b>56.000</b>	<b>281.000</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	598.812	598.864
Andre omkostninger til social sikring	6.281	5.688
	<b>605.093</b>	<b>604.552</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	34.330
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-101.366	0
	<b>-101.366</b>	<b>34.330</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	9.916	19.966
Andre finansielle omkostninger	32.986	35.129
	<b>42.902</b>	<b>55.095</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	98.476	59.408
	<b>98.476</b>	<b>59.408</b>



## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	226.385	226.385
Afgang i årets løb	-171.650	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>54.735</b>	<b>226.385</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-177.751	-143.421
Årets afskrivninger	0	-34.330
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	123.016	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-54.735</b>	<b>-177.751</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>48.634</b>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	6.071.817	6.071.817
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>6.071.817</b>	<b>6.071.817</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	9.790.183	9.509.183
Årets regulering til dagsværdi	56.000	281.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>9.846.183</b>	<b>9.790.183</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.918.000</b>	<b>15.862.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 erhvervslejemål samt garageudleje. Selskabet har en ejerlejlighed, hvis areal udgør 257 kvm. beliggende centralt i København.

Selskabets 2 øvrige ejerlejligheder samt garager er beliggende i Charlottenlund. Ejerlejlighedernes areal udgør hver hhv. 170 kvm. og 131 kvm. inkl. kælder/lager.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.



## Noter

---

### 7. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger
- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Lejekontrakter er indgået på normale vilkår, og kan opsiges af lejer med 6 måneders varsel.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,63	5,32
Højeste afkastprocent	6,00	5,75
Laveste afkastprocent	5,25	4,88

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For alle lejlighederne er det forudsat at nuværende udlejningsprocent på 100% forbliver i det kommende regnskabsår, hvortil der foretages løbende huslejereguleringer i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.
- Lejlighederne forventes i det kommende regnskabsår ikke at skulle gennemgå større renoveringsarbejder.

### Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
0,50%	14.615.000	15.918.000	-1.303.000
-0,50%	17.483.000	15.918.000	1.565.000



## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	5.961.897	5.961.897
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5.961.897</b>	<b>5.961.897</b>
Nedskrivninger 1. januar	-4.108.731	-4.156.704
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-15.136	47.973
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b>-4.123.867</b>	<b>-4.108.731</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.838.030</b>	<b>1.853.166</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos WRP- Invest A/S kr.
Gallery Junior A/S, Rudersdal	100 %	1.838.030	-15.136	1.838.030

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pantstiftende servitutter, 140 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.918 t.kr.

## 10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december	15.918.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	56.000

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Noter

---

### 11. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for WRP-Invest 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, bil, administration, lokaler og tab på debitorer.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som ud-trykkes 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 fratrukket 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

WRP-Invest A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med re-fusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Svend Rolf Pedersen

Navn returneret af MitId: Svend Rolf Pedersen  
Direktør  
ID: a47c2922-7817-45d3-858a-00c2bad577e5  
IP-adresse: 87.59.122.176:25781  
Dato for underskrift: 20-06-2025 14:11:37 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Annelise Rolf Pedersen

Navn returneret af MitId: Annelise Rolf Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: d90132f1-c63e-405f-90bb-4399878fe6d8  
IP-adresse: 87.49.147.145:51423  
Dato for underskrift: 21-06-2025 07:31:36 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Svend Rolf Pedersen

Navn returneret af MitId: Svend Rolf Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a47c2922-7817-45d3-858a-00c2bad577e5  
IP-adresse: 87.59.122.176:48841  
Dato for underskrift: 27-06-2025 14:40:19 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Nikolaj Kjær

Navn returneret af MitId: Nikolaj Kjær  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 29014a84-3f4f-41a0-8a36-0bb02e5c70af  
IP-adresse: 89.150.167.86:13603  
Dato for underskrift: 23-06-2025 15:07:48 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Hans Grube

Navn returneret af MitId: Hans Christian Grube  
Revisor  
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
ID: 6549da2f-237e-4211-b497-d126f6ea19e0  
IP-adresse: 2.108.211.41:44524  
Dato for underskrift: 27-06-2025 15:21:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Annelise Rolf Pedersen

Navn returneret af MitId: Annelise Rolf Pedersen  
Dirigent  
ID: d90132f1-c63e-405f-90bb-4399878fe6d8  
IP-adresse: 87.49.44.238:8908  
Dato for underskrift: 27-06-2025 15:39:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: dbf6ddYZQty252639789