

Kvarteret Hørkæret A/S

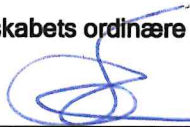
Hjemstedsadresse: Mileparken 22 3. sal, 2740 Skovlunde

CVR-nummer 40 57 48 59

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2025



Søren Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kvarteret Hørkæret A/S Mileparken 22 3. sal 2740 Skovlunde Hjemstedskommune: Ballerup
Bestyrelsen	Marie Ulrika Hallengren (formand) Søren Holm Niels Gram-Hanssen Nils Håkan Arvid Liepe
Direktion	Søren Holm
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab Oslo Plads 2 2100 København Ø
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Stiftelsesdato	1. juni 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at eje og drive fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Kvarteret Hørkæret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 29. april 2025.

Direktion

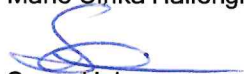


Søren Holm

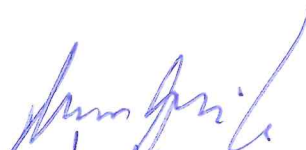
Bestyrelse



Marie Ulrika Hallengren (formand)



Søren Holm



Niels Gram-Hanssen



Nils Håkan Arvid Liepe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kvarteret Hørkæret A/S:

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Kvarteret Hørkæret A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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.

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 for 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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat


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 tilside-sættelse 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.

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.

Hellerup, den 29. april 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
mne32198

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kvarteret Hørkæret A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis bortset fra nedenstående tillæg er uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis for klassifikation af omsætning er i regnskabsåret ændret. Lejers dækning af visse udgifter i drifts- og varmeregnskaber indregnes som indtægter under nettoomsætningen. Tidligere er dette modregnet i andre eksterne omkostninger. Ændringen betyder at sammenligningstallene er ændret for omsætning med 6,5 mio. kr. og for andre eksterne omkostninger med -6,5 mio. kr.

Ændringerne har ingen resultat- eller egenkapitaleffekt. Sammenligningstallene i resultatopgørelse er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i den periode som de vedrører, uanset faldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger i form af ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse mv samt salg, reklame, administration, administrationsbidrag, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Wihlborgs A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Dagsværdien af investerings ejendomme opgøres ud fra en kombination af en afkastbaseret metode og en diskonteret pengestrømsmodel hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for de kommende år, samt en sammenligningsmetode, hvor analyser af gennemførte transaktioner på relevante delmarkeder benyttes til at kalibrere parametrene i den førnævnte metode.

Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år.

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Wihlborgs A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører forudbetalt husleje. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar til 31. december

Note	2024	2023
	kr.	kr.
Nettoomsætning	43.187.753	42.906.458
Andre eksterne omkostninger	-17.390.876	-15.277.514
Bruttofortjeneste	25.796.877	27.628.944
Afskrivninger	-13.804	-32.144
Resultat af primær drift	25.783.073	27.596.800
Finansielle indtægter	741	68
1 Finansielle omkostninger	-14.888.261	-14.037.083
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-18.869.852	-8.608.416
Resultat før skat	-7.974.299	4.951.369
3 Skat af årets resultat	1.677.780	-1.647.308
Årets resultat	-6.296.519	3.304.061
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-6.296.519	3.304.061
Disponeret	-6.296.519	3.304.061

Balance 31. december

Aktiver

Note	2024	2023
	kr.	kr.
4 Investeringsejendomme	572.623.911	580.678.114
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.213	46.017
Materielle anlægsaktiver	572.656.124	580.724.131
Andre langfristede tilgodehavender	290.791	253.273
Finansielle anlægsaktiver	290.791	253.273
Anlægsaktiver	572.946.915	580.977.404
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	168.431	5.521
Andre tilgodehavender	1.748.463	1.272.955
Periodeafgrænsningsposter	4.840	27.074
Tilgodehavender	1.921.734	1.305.550
Likvide beholdninger	5.740	68
Omsætningsaktiver	1.927.474	1.305.618
Aktiver i alt	574.874.389	582.283.022

Balance 31. december

Passiver

Note	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	400.001	400.001
Overført resultat	152.024.331	158.320.850
Egenkapital	152.424.332	158.720.851
Hensættelse til udskudt skat	31.779.000	33.950.000
Hensatte forpligtelser	31.779.000	33.950.000
6 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	362.501.164	335.567.858
Anden langfristet gæld	2.954.070	3.071.942
Langfristet gæld	365.455.234	338.639.800
6 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	5.534.992	4.311.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.832.085	622.407
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.085.671	33.196.480
Skyldig selskabsskat	493.220	1.427.308
Anden gæld	9.543.131	9.245.724
7 Periodeafgrænsningsposter, passiver	726.724	2.168.837
Kortfristet gæld	25.215.823	50.972.371
Gæld i alt	390.671.057	389.612.171
Passiver i alt	574.874.389	582.283.022
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter og ejerforhold		
10 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling		
11 Information om koncernregnskab		
12 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2023	400.001	155.016.789	0	155.416.790
Årets resultat	0	3.304.061	0	3.304.061
Egenkapital 31. december 2023	400.001	158.320.850	0	158.720.851
Egenkapital 1. januar 2024	400.001	158.320.850	0	158.720.851
Årets resultat	0	-6.296.519	0	-6.296.519
Egenkapital 31. december 2024	400.001	152.024.331	0	152.424.332

Selskabskapitalen består af 400.001 aktier a nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	203.829	1.698.746
Øvrige finansielle omkostninger	14.684.432	12.338.337
	14.888.261	14.037.083
 2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		
Investeringsejendomme	-18.869.852	-8.608.416
	-18.869.852	-8.608.416
 3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	493.220	1.427.308
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-2.171.000	220.000
	-1.677.780	1.647.308
 4 Investeringsejendomme		
Anskaffessum 1. januar	479.954.598	471.210.563
Årets tilgang	10.815.649	8.744.035
	490.770.247	479.954.598
Anskaffessum 31. december		
Værdireguleringer 1. januar	100.723.516	109.331.932
Årets værdireguleringer	-18.869.852	-8.608.416
	81.853.664	100.723.516
Værdireguleringer 31. december		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	572.623.911	580.678.114

Noter til årsregnskabet

4 Investeringsejendomme, fortsat

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Herlev. Ejendommene måles til dagsværdi. Målinger baseret på en kombination af en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav og en diskonteret pengestrømsmodel. Der foreligger for ejendommen vurdering fra ekstern valuar. I 2024 er det Savills Denmark A/S der har forestået vurderingen. Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav. Et ændret afkastkrav påvirker dog dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med kr. 21,7 mio. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,42 % pr. 31.december 2024 og spænder fra 6,25 % til 6,5 %.

For investeringsejendomme beliggende i Storkøbenhavn udgør afkastkravet for Kontor/Retail 6,25-6,5 % med en markedsleje på 559-1.650 DKK/m² og driftsomkostninger på 163-395 DKK/m².

Årets urealiserede gevinst på investeringsejendomme som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 0. Årets urealiserede tab på investeringsejendomme som er indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 18.870.

	2024	2023
	kr.	kr.
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	111.346	111.346
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	111.346	111.346
Afskrivninger 1. januar	65.329	33.185
Årets afskrivninger	13.804	32.144
Afskrivninger 31. december	79.133	65.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december	32.213	46.017
6 Gæld til realkreditinstitutter		
Forfald inden 1 år	5.534.992	4.311.615
Forfald 1-5 år	47.561.080	34.189.858
Forfald efter 5 år	314.940.084	301.378.000
	368.036.156	339.879.473

Noter til årsregnskabet

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt husleje.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bankgæld, i alt kr. 368 mio. er givet pant i investeringsejendomme til bogført værdi kr. 573 mio.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende aktionærer har bestemmende indflydelse over selskabet:
Wihlborgs A/S, Danmark

10 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med kr. 21,7 mio.

11 Information om koncernregnskab

Selskabet indgår i Wihlborgs Fastigheter AB koncernregnskab. Wihlborgs Fastigheter AB adresse er:

Malmö (hovedkontor)
Box 97, 201 20 Malmö
Besøgsadresse: Dockplatsen 16

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Wihlborgs A/S som administrations-selskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.