

# Anpartsselskabet af 4/3 2002

Bjerregårdsvej 11, 2500 Valby

CVR-nr. 26 56 40 93

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2018

Dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Anpartsselskabet af 4/3 2002 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. juni 2018  
Direktion:

Mikkel Scheel

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 4/3 2002

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 4/3 2002 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvor det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed vedrørende værdien af selskabets kapitalandel i den associerede virksomhed.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

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:



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 konklusion 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 bl.a. 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.

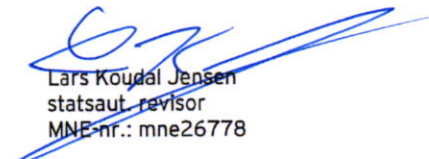
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Vejle, den 5. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Kouddal Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne26778



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Anpartsselskabet af 4/3 2002
Adresse, postnr., by	Bjerregårdsvej 11, 2500 Valby
CVR-nr.	26 56 40 93
Stiftet	10. april 2002
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Scheel
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i andre selskaber samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet ejer kapitalandele i koncernselskaberne, Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S (50 %) og LSW Invest Europa ApS (20 %).

LSW Invest Europa GmbH (der er datterselskab af LSW Invest Europa ApS) ejer en velbeliggende udlejningsejendom i Tyskland. Ejendommen er fuldt udlejet

Ledelsen har skønnet over markedsværdien af datterselskabets ejendom og dets evne til at afdrage på koncerngæld i fremtiden. Der er foretaget en skønnet vurdering af markedsværdien af det tyske datterselskabs udlejningsejendom med assistance fra en lokal mægler. Nedskrivningen på kapitalandelen og udlånet er baseret på disse vurderinger.

Der foreligger endnu ikke et revideret regnskab for den tyske virksomhed for 2017. Det lokale tyskeregnskab (udkast) for 2017 er opgjort efter dansk regnskabspraksis med optagelse af ejendommen til vurderet dagsværdi - udviser et resultat på 617 t.kr. og en positiv egenkapital på ca. 30 t.kr.

Den realiserede afkastprocent på den tyske ejendom udgør 7,6 % i 2017.

Ledelsen arbejder i øjeblikket med en refinansiering af ejendommen og en forlængelse af lejeaftalen. Begge dele forventes at få positiv effekter på de fremtidige resultater.

Det tyske selskabs likviditetsoverskud fra driften anvendes i øjeblikket til afvikling af prioritetsgæld. Der har ikke været mulighed for at afvikle gælden til koncernselskaber.

Som følge af ovenstående er der væsentlig usikkerhed til værdien af kapitalandelen i den associerede virksomhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

For kommende regnskabsår forventes der et positivt resultat.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttotab	-5.534	-9.368
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	737.034	857.480
3	Finansielle indtægter	1.375	1.348
	Finansielle omkostninger	-8.424	-8.213
	<b>Resultat før skat</b>	<b>724.451</b>	<b>841.247</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>724.451</b>	<b>841.247</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-162.966	857.481
	Overført resultat	887.417	-16.234
		<b>724.451</b>	<b>841.247</b>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.217.044	3.056.392
		<u>3.217.044</u>	<u>3.056.392</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.217.044</u>	<u>3.056.392</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	70.134	68.759
		<u>70.134</u>	<u>68.759</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>630.890</u>	<u>56.674</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>701.024</u>	<u>125.433</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.918.068</u>	<u>3.181.825</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.538.306	2.702.654
	Overført resultat	815.614	-71.803
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.478.920</b>	<b>2.755.851</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	4.750
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	225.744	221.318
	Anden gæld	203.904	199.906
		<b>439.148</b>	<b>425.974</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>439.148</b>	<b>425.974</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.918.068</b>	<b>3.181.825</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.805.834	-55.569	1.875.265
Overført via resultatdisponering	0	857.481	-16.234	841.247
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	39.339	0	39.339
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.702.654</b>	<b>-71.803</b>	<b>2.755.851</b>
Overført via resultatdisponering	0	-162.966	887.417	724.451
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1.382	0	-1.382
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>2.538.306</b>	<b>815.614</b>	<b>3.478.920</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet af 4/3 2002 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

###### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

###### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Den associerede virksomhed LSW Invest Europa GmbH ejer en udlejningsejendom i Tyskland.

Ledelsen har skønnet over markedsværdien af den associerede virksomheds ejendom og dets evne til at afdrage på koncerngæld i fremtiden. Værdiansættelsen af kapitalandelen er baseret på denne vurdering.

Der foreligger endnu ikke et revideret regnskab for den tyske virksomhed for 2017. Det lokale tyskeregnskab (udkast) for 2017 er opgjort efter dansk regnskabspraksis med optagelse af ejendommen til vurderet dagsværdi - udviser et resultat på 617 t.kr. og en positiv egenkapital på ca. 30 t.kr.

Den realiserede afkastprocent på den tyske ejendom udgør 7,6 % i 2017.

Ledelsen arbejder i øjeblikket med en refinansiering af ejendommen og en forlængelse af lejeaftalen. Begge dele forventes at få positiv effekter på de fremtidige resultater.

Det tyske selskabs likviditetsoverskud fra driften anvendes i øjeblikket til afvikling af prioritetsgæld. Der har ikke været mulighed for at afvikle gælden til koncernselskaber.

Som følge af ovenstående er der væsentlig usikkerhed til værdien af kapitalandelen i den associerede virksomhed.

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.375	1.348
	<u>1.375</u>	<u>1.348</u>