

# Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S

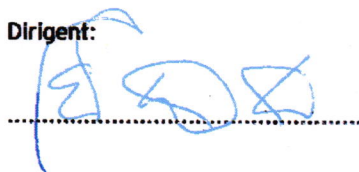
Scherfigsvej 1, 2100 København Ø

CVR-nr. 27 26 34 53

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Dirigent:





## 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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

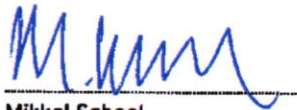
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2018

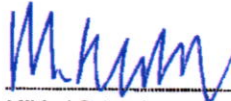
Direktion:



Mikkel Scheel

Bestyrelse:

Tommy Paulsen  
formand



Mikkel Scheel



Erik Steen Wiborg-Nissen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S 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 og udlån til datterselskabet.

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 30. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne26778

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S
Adresse, postnr., by	Scherfigsvej 1, 2100 København Ø
CVR-nr.	27 26 34 53
Stiftet	1. juli 2003
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tommy Paulsen, formand Mikkel Scheel Erik Steen Wiborg-Nissen
Direktion	Mikkel Scheel
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed eller anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Dette sker via ejerskabet til datterselskaberne Wiborg & Partnere ApS (mægler) og LSW Invest Europa ApS (moderselskab, der ejer et tysk datterselskab - LSW Invest Europa GmbH - som udlejer forretningsejendom i Tyskland).

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.474.067 kr. mod et overskud på 3.263.098 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 6.384.089 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udviklingen i det indregnede resultat fra Wiborg & Partnere ApS er påvirket af investeringer til fremtidig vækst.

LSW Invest Europa GmbH 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 tyske regnskab (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 effekt 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 tilgodehavendet hos og kapitalandelen i datterselskabet.

### 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 resultat på niveau med 2017.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttotab</b>	-5.433	-35.126
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.430.031	3.091.126
3	Finansielle indtægter	78.471	69.827
4	Finansielle omkostninger	-110.726	-139.416
	<b>Resultat før skat</b>	1.392.343	2.986.411
5	Skat af årets resultat	81.724	276.687
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.474.067</u>	<u>3.263.098</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	0
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.200.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-969.967	3.091.126
	Overført resultat	644.034	171.972
		<u>1.474.067</u>	<u>3.263.098</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.627.699	6.611.025
		<u>5.627.699</u>	<u>6.611.025</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.627.699</u>	<u>6.611.025</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.839.486	5.154.690
	Tilgodehavende selskabsskat	81.724	171.600
		<u>5.921.210</u>	<u>5.326.290</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>599.894</u>	<u>1.923</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.521.104</u>	<u>5.328.213</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>12.148.803</u></u>	<u><u>11.939.238</u></u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	625.000	625.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.857.832	4.830.562
	Overført resultat	1.301.257	657.223
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.384.089</u>	<u>6.112.785</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.278.601	5.349.873
	Anden gæld	486.113	476.580
		<u>5.764.714</u>	<u>5.826.453</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.764.714</u>	<u>5.826.453</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>12.148.803</u></u>	<u><u>11.939.238</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	625.000	1.660.759	485.251	0	2.771.010
Overført via resultatdisponering	0	3.091.126	171.972	0	3.263.098
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	78.677	0	0	78.677
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>625.000</b>	<b>4.830.562</b>	<b>657.223</b>	<b>0</b>	<b>6.112.785</b>
Overført via resultatdisponering	0	-969.967	644.034	1.800.000	1.474.067
Valutakursregulering	0	-2.763	0	0	-2.763
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>625.000</b>	<b>3.857.832</b>	<b>1.301.257</b>	<b>600.000</b>	<b>6.384.089</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Lomholt Scheel & Wiborg A/S 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.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### 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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen og foretager afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henholdsvis til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til den negative indre værdi, 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 dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

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 dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Datterselskabet LSW Invest Europa GmbH ejer en udlejningsejendom i Tyskland.

Ledelsen har skønnet over markedsværdien af datterselskabets ejendom og dets evne til at afdrage på koncerngæld i fremtiden. Værdiansættelsen af kapitalandelen i datterselskabet og udlånet til samme, er baseret på denne vurdering.

Der foreligger endnu ikke et revideret regnskab for den tyske virksomhed for 2017. Det lokale tyske regnskab (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 effekt 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 tilgodehavendet hos og kapitalandelen i datterselskabet.

kr.	2017	2016
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.471	68.832
Andre finansielle indtægter	0	995
	<u>78.471</u>	<u>69.827</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	99.734	104.621
Andre finansielle omkostninger	10.992	34.795
	<u>110.726</u>	<u>139.416</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-81.724	0
Refusion i sambeskatning	0	-276.687
	<u>-81.724</u>	<u>-276.687</u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2017	<u>248.712</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>248.712</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	6.362.313
Valutakursregulering	-2.763
Udloddet udbytte	-1.800.000
Andel af årets resultat	1.430.032
Overførsel til modregning i tilgodehavender transport	<u>-610.595</u>
	<u>248.712</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

kr.	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
transport	248.712
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>5.378.987</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u><b>5.627.699</b></u>

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
<b>Dattervirksomheder</b>			
Wiborg & Partnere ApS	ApS	København	100,00 %
LSW Invest Europa ApS	ApS	København	60,00 %
LSW Invest Europa GmbH (100 % ejet af LSW Invest Europa ApS)	GmbH	Tyskland	60,00 %

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernvirksomheder. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties udgør 0 kr. pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har som administrationsselskab og som følge af den internationale sambeskatning en maksimal genbeskatningssaldo på 962 t.kr. pr. 31. december 2017.

Til sikkerhed for datterselskabet Wiborg & Parnere ApS' mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution. Pr. 31. december 2017 er det samlet et nettoindestående.