

**L. Wimmer, Slagelse A/S**

**Ellebækvej 2  
2820 Gentofte**

**CVR-nummer 83159812**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. marts 2018

---

Dorte Saugmann Wimmer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>          | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>       |          |
| Ledelsespåtegning                   | 3        |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>            | <b>6</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                  |          |
| Resultatopgørelse                   | 7        |
| Aktiver                             | 8        |
| Passiver                            | 9        |
| Noter                               | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis            | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

L. Wimmer, Slagelse A/S  
Ellebækvej 2  
2820 Gentofte

Hjemstedskommune: Gentofte  
CVR-nummer: 83159812  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Bestyrelse

Anna Lis Wimmer  
Jesper Saugmann Wimmer  
Per Thanning Wimmer  
Dorte Saugmann Wimmer

### Direktion

Dorte Saugmann Wimmer

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for L. Wimmer, Slagelse 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

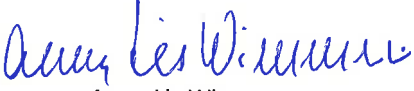
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 30. januar 2018

### Direktionen:

  
Dorte Saugmann Wimmer

### Bestyrelsen:

  
Anna Lis Wimmer

Formand

  
Jesper Saugmann Wimmer

  
Per Thanning Wimmer

  
Dorte Saugmann Wimmer

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i L. Wimmer, Slagelse A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L. Wimmer, Slagelse A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Slagelse, 30. januar 2018

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Karsten Thunbo

Partner, Registreret revisor

mne31443

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af udlejningsejendom og investering i værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for regnskabsåret er et overskud på 1.725 TDKK mod 1.142 TDKK forrige regnskabsår.  
Efter indregning af årets resultat er egenkapitalen 28.840 TDKK.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note                                     | Resultatopgørelse                            | 2017<br>DKK      | 2016<br>1.000 DKK |
|--|--|------------------|-------------------|
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                  |                   |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | <b>685.540</b>   | <b>494</b>        |
| 1  | Personaleomkostninger                        | -466.872         | -422              |
|  | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 880.000          | 0                 |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver                 | -70.550          | -71               |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | <b>1.028.118</b> | <b>1</b>          |
|  | Finansielle indtægter                        | 1.141.548        | 1.405             |
|  | Finansielle omkostninger                     | -68.570          | -47               |
|  | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>2.101.097</b> | <b>1.360</b>      |
|  | Skat af årets resultat                       | -375.500         | -217              |
|  | <b>Årets resultat</b>                        | <b>1.725.596</b> | <b>1.142</b>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                  |                   |
|  | Foreslået udbytte                            | 1.000.000        | 1.000             |
|  | Overført resultat                            | 725.596          | 142               |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>             | <b>1.725.596</b> | <b>1.142</b>      |



| Note                            | Balance                                 | 2017<br>DKK       | 2016<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |   |                   |                   |
| 2                               | Investeringsejendomme                   | 13.380.000        | 12.500            |
|                                 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 203.350           | 274               |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>13.583.350</b> | <b>12.774</b>     |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b>13.583.350</b> | <b>12.774</b>     |
|                                 | Tilgodehavende skat                     | 0                 | 8                 |
|                                 | Andre tilgodehavender                   | 163.874           | 355               |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                  | <b>163.874</b>    | <b>364</b>        |
|                                 | Andre værdipapirer og kapitalandele     | 17.118.242        | 16.276            |
|                                 | <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>    | <b>17.118.242</b> | <b>16.276</b>     |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>251.466</b>    | <b>625</b>        |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b>17.533.582</b> | <b>17.265</b>     |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b>31.116.932</b> | <b>30.039</b>     |

| Note | Balance                                       | 2017<br>DKK       | 2016<br>1.000 DKK |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Passiver pr. 31. december</b>              |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                            | 600.000           | 600               |
|      | Overført resultat                             | 27.240.229        | 26.515            |
|      | Foreslået udbytte                             | 1.000.000         | 1.000             |
| 3    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>28.840.229</b> | <b>28.115</b>     |
|      | Hensættelser til udskudt skat                 | 1.653.700         | 1.468             |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                 | <b>1.653.700</b>  | <b>1.468</b>      |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder           | 349.400           | 332               |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>349.400</b>    | <b>332</b>        |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 36.000            | 42                |
|      | Selskabsskat                                  | 132.381           | 0                 |
|      | Anden gæld                                    | 105.222           | 83                |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>273.603</b>    | <b>125</b>        |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>2.276.703</b>  | <b>1.924</b>      |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>31.116.932</b> | <b>30.039</b>     |
| 5    | Eventualforpligtelser                         |                   |                   |
| 6    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                   |                   |

| Noter | 2017 | 2016      |
|-------|------|-----------|
|       | DKK  | 1.000 DKK |

### 1 Personaleomkostninger

|                                       |                |            |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Løn og gager                          | 465.000        | 420        |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.872          | 2          |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>    | <b>466.872</b> | <b>422</b> |

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Gennemsnitlige antal beskæftigede | 1 | 1 |
|-----------------------------------|---|---|

### 2 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Slagelse, som blev anskaffet i juni 1992. Ejendommene er fuldt udlejet på lejekontrakter til boliger og butikker. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

|  | 2017 | 2016 |
|--|------|------|
| Årlig leje pr. kvadratmeter                                    | 725  | 645  |
| Årligt tillæg på baggrund af ejendommens vedligeholdelsesstand | 0    | 0    |
| Udlejningsprocent  | 98   | 98   |
| Afkastkrav i %   | 5,5  | 5,5  |

### 3 Egenkapital

|                           | Virksom-<br>hedskapi-<br>tal | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt         |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                           | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK            | 1.000 DKK            | 1.000 DKK     |
| Saldo primo               | 600                          | 26.515               | 1.000                | 28.115        |
| Udbetalt udbytte          | 0                            | 0                    | -1.000               | -1.000        |
| Årets resultat            | 0                            | 726                  | 1.000                | 1.726         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>600</b>                   | <b>27.240</b>        | <b>1.000</b>         | <b>28.840</b> |

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|  |   |   |
|--|---|---|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |
|--|---|---|

| <b>Noter</b> | 2017 | 2016      |
|--------------|------|-----------|
|              | DKK  | 1.000 DKK |

---

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter fratrukket investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Brugstid

3 - 5 år

Restværdi

15%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Omfatter indeståender på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.