

Søndre Allé 43  
4600 Køge

T 5663 8200  
F 5663 8210  
M 6040 7601

torben@windrevision.dk  
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

*Flash Light Ejendomme ApS  
Niels Juelsvej 17  
2680 Solrød Strand*

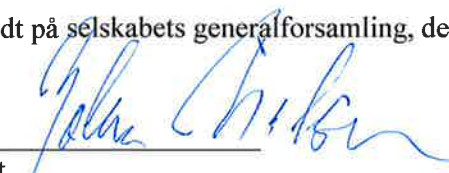
*CVR-nr: 27 39 61 43*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/1 2017

Dirigent

  
JOHN NIELSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Flash Light Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 2. januar 2017

**Direktion**



John Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Flash Light Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Flash Light Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 2. januar 2017

**Wind Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Flash Light Ejendomme ApS  
Niels Juelsvej 17  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 27 39 61 43  
Hjemsted: Solrød Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

John Nielsen

**Revisor**

Wind Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Søndre Alle 43 C  
4600 Køge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje, administrere og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Flash Light Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

#### Brugstid

Bygninger

10-50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>612.696</b>	<b>709.241</b>
1 Personaleomkostninger.....	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-284.142	-268.248
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>208.554</b>	<b>320.993</b>
Andre finansielle indtægter .....	245	873
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-48.213	-58.046
Andre finansielle omkostninger.....	-277.105	-186.054
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-116.519</b>	<b>77.766</b>
2 Skat af årets resultat.....	14.162	-15.235
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-102.357</b>	<b>62.531</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-102.357	62.531
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-102.357</b>	<b>62.531</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger.....	7.693.530	7.879.672
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7.693.530</b>	<b>7.879.672</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>7.693.530</b>	<b>7.879.672</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	350.000	700.000
4 Selskabsskat.....	46.662	61.324
5 Andre tilgodehavender .....	12.832	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>409.494</b>	<b>761.324</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>392.239</b>	<b>219.502</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>801.733</b>	<b>980.826</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>8.495.263</b>	<b>8.860.498</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	1.698.527	1.800.884
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.823.527</b>	<b>1.925.884</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	960.500	928.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>960.500</b>	<b>928.000</b>
Prioritetsgæld.....	3.318.783	3.028.256
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.318.783</b>	<b>3.028.256</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	181.217	461.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	183.012	62.868
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.565.335	1.927.645
Anden gæld.....	462.889	526.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.392.453</b>	<b>2.978.358</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.711.236</b>	<b>6.006.614</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>8.495.263</b>	<b>8.860.498</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2015/16	2014/15
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	-46.662	-38.965
Regulering i udskudt skat .....	32.500	54.200
	<u>-14.162</u>	<u>15.235</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum, primo .....		11.702.083
Tilgang i årets løb.....		98.000
Afgang i årets løb .....		0
		<u>11.800.083</u>
Anskaffelsessum 30. september 2016		
Af-/nedskrivninger, primo .....		-3.822.411
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		-284.142
		<u>-4.106.553</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>		<b><u>7.693.530</u></b>

Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 9.550.000.

## NOTER

	2016	2015
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	61.324	-43.045
Skat af årets resultat.....	46.662	38.965
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-61.324	65.404
	<b>46.662</b>	<b>61.324</b>

<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Mellemregning, medarbejdere.....	5.612	0
Negativ moms.....	7.220	0
	<b>12.832</b>	<b>0</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.800.884	-102.357	1.698.527
	<b>1.925.884</b>	<b>-102.357</b>	<b>1.823.527</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.490.077	3.500.000	181.217	2.620.622
	<b>3.490.077</b>	<b>3.500.000</b>	<b>181.217</b>	<b>2.620.622</b>

**8 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

2016

2015

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet pant i ejendomme til sikkerhed for anlægsgæld på kr. 3.500.000.

Der er endvidere ejerpantebrev på kr. 10.000.000 som ikke er pantsat.

Der er herudover ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten nævnte.