

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

**Erhvervsstyrelsen**

## **Focus Lighting Ejendomme ApS**

Kokkedal Industripark 40  
2980 Kokkedal

### **Årsrapport 1/7 2015 - 30/6 2016**

10. regnskabsår

CVR-nr : 29 80 35 28

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 15. november 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Peter Olivarius  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 1/7 2015 - 30/6 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Focus Lighting Ejendomme ApS  
Kokkedal Industripark 40  
2980 Kokkedal

**CVR-nr.:** 29 80 35 28  
**Regnskabsår:** 1/7 2015 - 30/6 2016

---

**Direktion**

---

Peter Olivarius

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:** Kenny Mencke

---

**Moderselskab**

---

Focus Lighting Holding ApS, Kokkedal

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2015 - 30/6 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 15. november 2016

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Peter Olivarius

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Focus Lighting Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Focus Lighting Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016. Årsregnskabet der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 regnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR- danske revisors standard om udvidet gennemgang af regnskaber, 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 selskabet, 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. Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering*

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby den 15. november 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 303.768. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.245.806 og en egenkapital på kr. 4.106.520.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. juni 2016.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af grunde og bygninger er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for grunde og bygninger større end normalt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted, hvilket sædvanligvis svarer til faktureret salg.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af løn og gager, pensioner, sociale bidrag og øvrige lønrelaterede omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

##### Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et gennemsnitligt afkastkrav på 9%. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

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

#### Hensættelser

##### Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

#### Gæld

##### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

##### Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse  
for året 1/7 2015 - 30/6 2016**

<u>Note</u>	2015/2016	2014/2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>756.680</b>	1.326.520
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>756.680</b>	1.326.520
Afskrivninger	<b>0</b>	-50.000
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<b>-20.000</b>	50.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>736.680</b>	1.326.520
1 Finansielle indtægter	<b>1.338</b>	6.045
2 Finansielle omkostninger	<b>-479.620</b>	-519.461
<b>Resultat før skat</b>	<b>258.398</b>	813.104
Skat af årets resultat	<b>45.370</b>	-83.385
<b>Årets resultat</b>	<b>303.768</b>	729.719
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>0</b>	0
Overført resultat	<b>303.768</b>	729.719
<b>Disponeret i alt</b>	<b>303.768</b>	729.719

**Balance - Aktiver  
pr. 30. juni 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>11.540.000</u>	11.560.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.540.000</u>	<u>11.560.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.540.000</u>	<u>11.560.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.319	38.746
Andre tilgodehavender	<u>29.188</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>56.507</u>	<u>38.746</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>649.299</u>	<u>826.087</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>649.299</u>	<u>826.087</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>705.806</u>	<u>864.833</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>12.245.806</u>	<u>12.424.833</u>

**Balance - Passiver  
pr. 30. juni 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Selskabskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	3.981.520	3.601.587
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.106.520</b>	<b>3.726.587</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	290.669	306.851
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>290.669</b>	<b>306.851</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
5 Prioritetsgæld	6.441.643	6.824.588
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>6.441.643</b>	<b>6.824.588</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Prioritetsgæld	302.000	294.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	949.044	930.435
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	27.812
6 Selskabsskat	0	166.140
Anden gæld	140.930	148.420
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.406.974</b>	<b>1.566.807</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>7.848.617</b>	<b>8.391.395</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.245.806</b>	<b>12.424.833</b>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
9 Usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
<p><b>1 Finansielle indtægter</b> Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 1.</p>	
<p><b>2 Finansielle omkostninger</b> Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>	
<p><b>3 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>125.000</u> <u>125.000</u></p>
<p><b>4 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Årets overførte resultat Ændring renteswap <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">3.601.587 303.768 76.165 <u>3.981.520</u></p>
<p><b>5 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 3.808.</p>	
<p><b>6 Selskabsskat</b> Selskabsskat, primo Skat af årets resultat Overført tilknyttede virksomheder Overført tilgodehavende skat <b>Selskabsskat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">166.140 -29.188 -166.140 29.188 <u>0</u></p>
<p><b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for egne gældsforpligtigelser er deponeret følgende:</p> <p>Realkreditpantebrev kr. 6 mill. til DLR Kredit med pant i ejendommen Kokkedal Industripark 40.</p> <p>Ejerpantebrev kr. 3 mill. til Jyske Bank med pant i ejendommen Kokkedal Industripark 40.</p> <p>Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 11.540.</p>	

## Noter til årsregnskabet

2015/2016

---

### Note

#### **8 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen 3.949 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

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

Værdiansættelse af grunde og bygninger er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for grunde og bygninger større end normalt.