

**Lightcom Ejendomme A/S**

**Kirstinehøj 12  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 30 54 27 11**

**Årsrapport for 2016/17  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. oktober 2017

---

Rasmus Bremer Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Lightcom Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 31. august 2017

### Direktion

Rasmus Bremer Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Rasmus Bremer Sørensen

Morten Bremer Sørensen

Erik Bremer Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lightcom Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lightcom Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### 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

Vort 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. august 2017

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen  
registreret revisor, CMA

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Lightcom Ejendomme A/S Kirstinehøj 12 2770 Kastrup  Telefon: 32961681 Telefax: 32961671  CVR-nr.: 30 54 27 11 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Stiftet: 26. marts 2008 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemsted: Tårnby
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Bremer Sørensen Morten Bremer Sørensen Erik Bremer Sørensen
<b>Direktion</b>	Rasmus Bremer Sørensen, direktør
<b>Revision</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Hovedvejen 87 2600 Glostrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og udlejning af fast ejendom og andet hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 665.632, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 8.762.740.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lightcom Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Grunde afskrives ikke	år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse

### 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.457.489</b>	<b>1.407.253</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-519.304	-455.086
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>938.185</b>	<b>952.167</b>
Finansielle indtægter		112.700	124.800
Finansielle omkostninger		-197.130	-349.833
<b>Resultat før skat</b>		<b>853.755</b>	<b>727.134</b>
Skat af årets resultat	1	-188.123	-161.105
<b>Årets resultat</b>		<b><u>665.632</u></b>	<b><u>566.029</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		665.632	566.029
		<b><u>665.632</u></b>	<b><u>566.029</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		18.563.291	18.654.520
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>18.563.291</u>	<u>18.654.520</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>18.563.291</u>	<u>18.654.520</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.568.781	3.204.149
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>33.336</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.568.781</u>	<u>3.237.485</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>38.199</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.568.781</u>	<u>3.275.684</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>22.132.072</u></u>	<u><u>21.930.204</u></u>

**Balance pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		504.000	504.000
Overført resultat		<u>8.258.740</u>	<u>7.593.108</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>8.762.740</u></b>	<b><u>8.097.108</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.717.669</u>	<u>1.776.386</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.717.669</u></b>	<b><u>1.776.386</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.158.353	7.697.833
Selskabsskat		246.840	138.545
Anden gæld		<u>292.000</u>	<u>292.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>7.697.193</u></b>	<b><u>8.128.378</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	454.740	408.396
Banker		5.626	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.261	24.381
Gæld til associerede virksomheder		3.307.260	3.189.460
Anden gæld		38.902	306.095
Periodeafgrænsningsposter		<u>123.681</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.954.470</u></b>	<b><u>3.928.332</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.651.663</u></b>	<b><u>12.056.710</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.132.072</u></b>	<b><u>21.930.204</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	246.840	209.462
Årets udskudte skat	<u>-58.717</u>	<u>-48.357</u>
	<b><u>188.123</u></b>	<b><u>161.105</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger
		<u>22.217.911</u>
Kostpris primo		22.217.911
Tilgang i årets løb		<u>428.075</u>
Kostpris ultimo		<u>22.645.986</u>
Af- og nedskrivninger primo		3.563.391
Årets afskrivninger		<u>519.304</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>4.082.695</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>18.563.291</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 12.250.000.



## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	504.000	7.593.108	8.097.108
Årets resultat	0	665.632	665.632
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>504.000</b>	<b>8.258.740</b>	<b>8.762.740</b>

Selskabskapitalen består af 504 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.697.833	7.158.353	409.884	5.298.861
Selskabsskat	138.545	291.696	44.856	0
Anden gæld	292.000	292.000	0	292.000
	<b>8.128.378</b>	<b>7.742.049</b>	<b>454.740</b>	<b>5.590.861</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Ingen

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.158, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 18.563.

Til sikkerhed for ejerforeningen på t.kr. 30, er der givet pant i den ene bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 2.817.

## Noter til årsrapporten

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

E. Bremer Holding ApS  
R. Bremer Holding ApS  
M. Bremer Holding ApS

#### Øvrige nærtstående parter

Lightcom A/S  
El-Com Systems ApS

#### Transaktioner

Udlejning af lagerfaciliteter og boliger, årlig leje t.kr. 1.841. Udlejes til Lightcom A/S og El-Com Systems ApS. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

E. Bremer Holding ApS  
R. Bremer Holding ApS  
M. Bremer Holding ApS