

LIGHTCOM EJENDOMME A/S

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

**Årsrapport for
2015/2016
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25/10 2016

Rasmus Bremer Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	11
Balance pr. 30. juni 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 14. oktober 2016

Direktion

Rasmus Bremer Sørensen
direktør

Bestyrelse

Rasmus Bremer Sørensen

Morten Bremer Sørensen

Erik Bremer Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Lightcom Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Lightcom Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har angivet moms for sent til SKAT, samt indberettet forkerte momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 14. oktober 2016

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lightcom Ejendomme A/S Kirstinehøj 12 2770 Kastrup Telefon: 32961681 Telefax: 32961671 CVR-nr.: 30 54 27 11 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 26. marts 2008 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemsted: Tårnby
Bestyrelse	Rasmus Bremer Sørensen Morten Bremer Sørensen Erik Bremer Sørensen
Direktion	Rasmus Bremer Sørensen, direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V
Pengeinstitut	Sydbank Hovedvejen 87 2600 Glostrup
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. oktober 2016, kl. 14.00, på selskabets adresse.

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 2015/16 udviser et overskud på kr. 566.029, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 8.097.108.

Begivenheder 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 2015/16 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, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af grunde og bygninger 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Grunde afskrives ikke	år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Bruttofortjeneste		1.407.253	820.622
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-455.086	-424.360
Resultat før finansielle poster		952.167	396.262
Finansielle indtægter		124.800	94.300
Finansielle omkostninger		-349.833	-482.273
Resultat før skat		727.134	8.289
Skat af årets resultat	1	-161.105	148.011
Årets resultat		<u>566.029</u>	<u>156.300</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		566.029	156.300
		<u>566.029</u>	<u>156.300</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>18.654.520</u>	<u>18.847.337</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>18.654.520</u>	<u>18.847.337</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.654.520</u>	<u>18.847.337</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.204.149	3.297.266
Andre tilgodehavender		<u>33.336</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.237.485</u>	<u>3.297.266</u>
Likvide beholdninger		<u>38.199</u>	<u>129.866</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.275.684</u>	<u>3.427.132</u>
Aktiver i alt		<u><u>21.930.204</u></u>	<u><u>22.274.469</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Passiver			
Selskabskapital		504.000	504.000
Overført resultat		7.593.108	7.027.079
Egenkapital	3	<u>8.097.108</u>	<u>7.531.079</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.776.386	1.824.743
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.776.386</u>	<u>1.824.743</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.697.833	8.107.312
Selskabsskat		138.545	24.746
Anden gæld		292.000	292.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>8.128.378</u>	<u>8.424.058</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	408.396	491.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.381	71.296
Gæld til associerede virksomheder		3.189.460	3.655.700
Anden gæld		306.095	276.011
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.928.332</u>	<u>4.494.589</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.056.710</u>	<u>12.918.647</u>
Passiver i alt		<u>21.930.204</u>	<u>22.274.469</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	209.462	24.746
Årets udskudte skat	<u>-48.357</u>	<u>-172.757</u>
	<u>161.105</u>	<u>-148.011</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris primo		21.955.642
Tilgang i årets løb		<u>262.269</u>
Kostpris ultimo		<u>22.217.911</u>
Af- og nedskrivninger primo		3.108.305
Årets afskrivninger		<u>455.086</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>3.563.391</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>18.654.520</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 12.250.000.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	504.000	7.027.079	7.531.079
Årets resultat	0	566.029	566.029
Egenkapital ultimo	504.000	7.593.108	8.097.108

Selskabskapitalen består af 504 aktier a nominelt 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.107.312	7.697.833	408.396	5.712.085
Selskabsskat	24.746	138.545	0	0
Anden gæld	292.000	292.000	0	0
	8.424.058	8.128.378	408.396	5.712.085

5 Eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.423, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 18.655.

Til sikkerhed for ejerforening på t.kr. 30, er der givet pant i den ene bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 2.817.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

M. Bremer Holding ApS

E. Bremer Holding ApS

R. Bremer Holding ApS

Øvrige nærtstående parter

Lightcom A/S

El-Com Systems ApS

Transaktioner

Udlejning af lagerfaciliteter og boliger, årlig leje TDKK 1.864. Udlejes til Lightcom A/S og El-Com Systems ApS. Lejeaftalerne 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