

Lightcom Ejendomme A/S

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

Årsrapport for perioden
1. juli 2021 til 30. juni 2022
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. december 2022

Rasmus Bremer Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 7. november 2022

Direktion

Rasmus Bremer Sørensen
direktør

Bestyrelse

Rasmus Bremer Sørensen
menigt medlem

Morten Bremer Sørensen
menigt medlem

Erik Bremer Sørensen
formand

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i Lightcom Ejendomme A/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Lightcom Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 7. november 2022

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

Morten Michael Kertesz
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46601

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA
MNE-nr. mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lightcom Ejendomme A/S Kirstinehøj 12 2770 Kastrup Telefon: 32961681 Telefax: 32961671 CVR-nr.: 30 54 27 11 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 26. marts 2008 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemsted: Tårnby
Bestyrelse	Rasmus Bremer Sørensen, menigt medlem Morten Bremer Sørensen, menigt medlem Erik Bremer Sørensen, formand
Direktion	Rasmus Bremer Sørensen, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Pengeinstitut	Sydbank Hovedvejen 87 2600 Glostrup
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. december 2022 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 2021/22 udviser et underskud på kr. 2.589.751, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.708.866.

Ejendommen er solgt pr. 1/7-2022 med en avance på kr. 5.606.893. Aftalen er indgået i indeværende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

I forlængelse af salget har selskabet forbedret den finansielle stilling efter medtagelse af provenuet og indfrielse af gældsforpligtelserne på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lightcom Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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

Bruttotab

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettoprovenuet 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 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttotab		-1.677.370	135.257
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-216.079</u>	<u>-480.597</u>
Resultat før finansielle poster		-1.893.449	-345.340
Finansielle indtægter		113.500	115.498
Finansielle omkostninger		<u>-119.898</u>	<u>-128.479</u>
Resultat før skat		-1.899.847	-358.321
Skat af årets resultat	1	<u>-689.904</u>	<u>76.434</u>
Årets resultat		<u>-2.589.751</u>	<u>-281.887</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.589.751</u>	<u>-281.887</u>
		<u>-2.589.751</u>	<u>-281.887</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.535.357	13.751.436
Materielle anlægsaktiver	2	<u>13.535.357</u>	<u>13.751.436</u>
Deposita		824.368	679.833
Finansielle anlægsaktiver		<u>824.368</u>	<u>679.833</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.359.725</u>	<u>14.431.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	541.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.786.397	3.803.147
Andre tilgodehavender		469.552	0
Selskabsskat		0	41.000
Tilgodehavender		<u>4.255.949</u>	<u>4.385.727</u>
Likvide beholdninger		<u>254.258</u>	<u>25.294</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.510.207</u>	<u>4.411.021</u>
Aktiver i alt		<u>18.869.932</u>	<u>18.842.290</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		504.000	504.000
Overført resultat		6.204.866	8.794.617
Egenkapital	3	<u>6.708.866</u>	<u>9.298.617</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>1.489.108</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>1.489.108</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.311.088
Gæld til associerede virksomheder		2.939.166	2.875.605
Selskabsskat		2.066.012	0
Anden gæld		<u>273.000</u>	<u>273.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.278.178</u>	<u>7.459.693</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	4.315.682	428.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.567.206	110.395
Anden gæld		<u>0</u>	<u>56.461</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.882.888</u>	<u>594.872</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.161.066</u>	<u>8.054.565</u>
Passiver i alt		<u>18.869.932</u>	<u>18.842.290</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	504.000	8.794.617	9.298.617
Årets resultat	0	-2.589.751	-2.589.751
Egenkapital ultimo	<u>504.000</u>	<u>6.204.866</u>	<u>6.708.866</u>

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.179.012	0
Årets udskudte skat	<u>-1.489.108</u>	<u>-76.434</u>
	<u>689.904</u>	<u>-76.434</u>
 2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris primo		<u>19.728.424</u>
Kostpris ultimo		<u>19.728.424</u>
Af- og nedskrivninger primo		5.976.988
Årets afskrivninger		<u>216.079</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>6.193.067</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>13.535.357</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 10.300.000.

3 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.673.762	4.315.682	4.315.682	0
Gæld til associerede virksomheder	2.875.605	2.939.166	0	0
Selskabsskat	0	2.066.012	0	0
Anden gæld	273.000	273.000	0	0
	7.822.367	9.593.860	4.315.682	0

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en lejeaftale omkring leje af ejendommen Priorparken 230, 2605 Brøndby.

Lejeforpligtelsen udgør 53 måneder, med en månedelig på t.kr. 140 pr. 30/06-22. Lejen forrentes årligt med 3%. Forpligtelsen udløber d. 1/11-2026.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.316, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 13.240.

Der er et afgiftspantebrev på t.kr. 948 på Kirstinehøj 12.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

Lightcom A/S

Transaktioner

Udlejning af lagerfaciliteter, årlig leje t.kr. 1.952. Udlejes til Lightcom A/S og Elcom 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 virksomhedskapitalen:

R. Bremer Holding ApS

M. Bremer Holding ApS