

## **Lightcom Ejendomme A/S**

**Priorparken 800  
2605 Brøndby  
CVR-nr. 30 54 27 11**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2022 til 30. juni 2023  
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. december 2023

---

Rasmus Bremer Sørensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Brøndby, den 1. december 2023

### Direktion

Rasmus Bremer Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Rasmus Bremer Sørensen  
menigt medlem

Morten Bremer Sørensen  
menigt medlem

Erik Bremer Sørensen  
formand

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Lightcom Ejendomme A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Lightcom Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. december 2023

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

Morten Michael Kertesz  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46601

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Lightcom Ejendomme A/S Priorparken 800 2605 Brøndby  CVR-nr.: 30 54 27 11  Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 26. marts 2008 Regnskabsår: 16. regnskabsår  Hjemsted: Brøndby
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Bremer Sørensen, menigt medlem Morten Bremer Sørensen, menigt medlem Erik Bremer Sørensen, formand
<b>Direktion</b>	Rasmus Bremer Sørensen, direktør
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
<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 2022/23 udviser et overskud på kr. 5.926.626, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 12.635.491.

Ejendommen er solgt pr. 1/7-2022 med en avance på kr. 5.606.893. Beløbet er indregnet 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 2022/23 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 2022/23 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

#### 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 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 poster direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

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. 32.000 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.581.966</b>	<b>-1.677.370</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-216.079</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.581.966</b>	<b>-1.893.449</b>
Finansielle indtægter		690.515	113.500
Finansielle omkostninger		<u>-255.721</u>	<u>-119.898</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.016.760</b>	<b>-1.899.847</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-90.134</u>	<u>-689.904</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.926.626</u></b>	<b><u>-2.589.751</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>5.926.626</u>	<u>-2.589.751</u>
		<b><u>5.926.626</u></b>	<b><u>-2.589.751</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	13.535.357
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>13.535.357</b>
Deposita		0	824.368
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>824.368</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>14.359.725</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	1.323.614	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	16.557.654	3.786.397
Andre tilgodehavender		15	469.552
<b>Tilgodehavender</b>		<b>17.881.283</b>	<b>4.255.949</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.553</b>	<b>254.258</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.916.836</b>	<b>4.510.207</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.916.836</b>	<b>18.869.932</b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		504.000	504.000
Overført resultat		<u>12.131.491</u>	<u>6.204.866</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>12.635.491</u></b>	<b><u>6.708.866</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		0	2.939.166
Selskabsskat		1.105.012	2.066.012
Anden gæld		<u>0</u>	<u>273.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>1.105.012</u></b>	<b><u>5.278.178</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	4.070.178	4.315.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	2.567.206
Selskabsskat		90.134	0
Anden gæld		<u>21</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.176.333</u></b>	<b><u>6.882.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.281.345</u></b>	<b><u>12.161.066</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.916.836</u></b>	<b><u>18.869.932</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	504.000	6.204.865	6.708.865
Årets resultat	0	5.926.626	5.926.626
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>504.000</b>	<b>12.131.491</b>	<b>12.635.491</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>5.606.893</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.606.893</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	90.134	2.179.012
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-1.489.108</u>
	<b><u>90.134</u></b>	<b><u>689.904</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris primo		19.728.424
Afgang i årets løb		<u>-19.728.424</u>
Kostpris ultimo		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo		6.193.067
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-6.193.067</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>4 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</b>		
Af de samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	3.655.368	0

## 5 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.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.315.682	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder	2.939.166	3.070.178	3.070.178	0
Selskabsskat	2.066.012	2.105.012	1.000.000	0
Anden gæld	273.000	0	0	0
	<u><b>9.593.860</b></u>	<u><b>5.175.190</b></u>	<u><b>4.070.178</b></u>	<u><b>0</b></u>



## Noter

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Øvrige nærtstående parter

Lightcom A/S

#### Transaktioner

Udlejning af lagerfaciliteter, årlig leje t.kr. 706. 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: