



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

DET DANSKE FILMSTUDIE A/S
BLOMSTERVÆNGET 52, 2800 KONGENS LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. juni 2017

Mogens Glad

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Det Danske Filmstudie A/S Blomstervænget 52 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 28 51 67 97
	Stiftet: 31. marts 2005
	Hjemsted: Kgs. Lyngby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Erik Lindeborg, Formand Mogens Glad Mogens Lind
Direktion	Mogens Glad
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Det Danske Filmstudie 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 15. juni 2017

Direktion:

Mogens Glad

Bestyrelse:

Poul Erik Lindeborg
Formand

Mogens Glad

Mogens Lind

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Det Danske Filmstudie A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Det Danske Filmstudie A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 15. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed som filmstudie ved udlejning og forpagtning af lokaler og øvrige faciliteter samt at drive anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er forbundet dermed.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af den forventede markedsværdi. I det omfang det generelle renteniveau, ejendomsmarkedet eller ejendommenes forhold i øvrigt ændre sig, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		421.632	341.420
Administrationsomkostninger.....		-199.428	-137.597
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		222.204	203.823
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.755.340	0
DRIFTSRESULTAT		2.977.544	203.823
Finansielle indtægter.....		46.445	47.859
Finansielle omkostninger.....		-477.726	-312.352
RESULTAT FØR SKAT		2.546.263	-60.670
Skat af årets resultat.....	1	-560.622	13.348
ÅRETS RESULTAT		1.985.641	-47.322
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.985.641	-47.322
I ALT		1.985.641	-47.322

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		124.133	150.000
Investeringsjendomme.....		50.000.000	25.700.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	50.124.133	25.850.000
ANLÆGSAKTIVER.....		50.124.133	25.850.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		839.156	715.888
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		12.500	0
Andre tilgodehavender.....		1.627.659	1.648.443
Periodeafgrænsningsposter.....		209.279	215.725
Tilgodehavender.....		2.688.594	2.580.056
Likvide beholdninger.....		12.165	14.786
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.700.759	2.594.842
AKTIVER.....		52.824.892	28.444.842

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Overført overskud.....		17.591.455	15.605.815
EGENKAPITAL.....	3	20.591.455	18.605.815
Hensættelse til udskudt skat.....		4.689.129	4.128.507
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.689.129	4.128.507	
Banklån.....		14.627	57.392
Anden gæld.....		22.640.347	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	22.654.974	57.392
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	42.765	40.986
Gæld til pengeinstitutter.....		4.047.194	4.799.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		361.755	206.465
Anden gæld.....		437.620	498.126
Periodeafgrænsningsposter.....		0	107.913
Kortfristede gældsforpligtelser.....	4.889.334	5.653.128	
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	27.544.308	5.710.520	
PASSIVER.....	52.824.892	28.444.842	
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	560.622	-13.348	
	560.622	-13.348	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringssej- domme	
Kostpris 1. januar 2016.....	393.925	6.809.889	
Tilgang.....	16.000	21.544.660	
Kostpris 31. december 2016.....	409.925	28.354.549	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	 243.925	 0	
Årets afskrivninger	41.867	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	285.792	0	
 Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	 0	 18.890.111	
Årets værdireguleringer.....	0	2.755.340	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	0	21.645.451	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	 124.133	 50.000.000	

Investerings ejendommen består af et grundareal på 15.262 m², hvorpå der i dag er opført mindre bygninger, der anvendes til udlejning til virksomheder inden for filmindustrien. Ejendommen har hidtil haft en klausul om kun at kunne anvendes til filmrelaterede aktiviteter. Værdien af ejendommen har hidtil været fastsat i forhold hertil.

Selskabet har i 2016 frikøbt sig for den nævnte klausul om anvendelse. Dermed er det ledelsens opfattelse at markedsværdien fremover skal vurderes i forhold til den værdi ejendommen har når henses til andre anvendelsesmuligheder.

Ejendommen har en unik placering i Lyngby og dagsværdien kan ikke beregnes på en afkastmodel, idet ejendommens dagsværdi som nævnt ikke skal måles i forhold til den nuværende anvendelse, men i forhold til at ejendommen evt. kan udstykkes til beboelse el. lign. Det er ledelsens opfattelse, at det er realistisk at opnå byggeret på ca. 7.500 m² og at det er realistisk at markedsværdien for en sådan byggeret vil være ca. 7.500 kr. pr. m² byggeret. Når henses til omkostninger til at klargøre ejendommen til evt. byggeri og forventninger til eventuel liggetid mm., skønner ledelsen at en dagsværdi på t.kr. 50.000 er realistisk, hvilket også er en ekstern valuars vurdering.

NOTER

					Note
Egenkapital					3
		Selskabs-	Overført		
		kapital	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	3.000.000	15.605.814	18.605.814		
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.985.641	1.985.641		
Egenkapital 31. december 2016.....	3.000.000	17.591.455	20.591.455		
 Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Banklån.....	98.378	57.392	42.765	0	
Anden gæld.....	0	22.640.347	0	0	
	98.378	22.697.739	42.765	0	
 Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Angel United ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 40.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 50.000 tkr.					
Heraf er ejerpantebrev på 5.000 tkr. deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Pantebrevet er endvidere stillet til sikkerhed for pengeinstituttets engagement med selskabet Angel Scandinavia A/S.					
Ejerpantebrev på 35.000 tkr. er stillet til sikkerhed for anden langfristet gæld.					
Til sikkerhed for banklån, 57 tkr., er der givet pant i en bil, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 110 tkr.					
 Medarbejderforhold					7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
3 (2015: 3)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Det Danske Filmstudie A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
--	------	-----

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.