



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2018

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.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 18. juni 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 18. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11688

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 ændrer 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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	1.080.485	421.632
Distributionsomkostninger.....		-545	0
Administrationsomkostninger.....		-308.347	-199.428
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		771.593	222.204
Andre driftsomkostninger.....		-7.633	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	2.755.340
DRIFTSRESULTAT		763.960	2.977.544
Finansielle indtægter.....	2	0	46.445
Finansielle omkostninger.....	3	-918.434	-477.726
RESULTAT FØR SKAT		-154.474	2.546.263
Skat af årets resultat.....	4	33.894	-560.622
ÅRETS RESULTAT		-120.580	1.985.641
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-120.580	1.985.641
I ALT		-120.580	1.985.641

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		10.933	124.133
Investeringsjendomme.....		50.000.000	50.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	50.010.933	50.124.133
ANLÆGSAKTIVER.....		50.010.933	50.124.133
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		654.849	839.156
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		326.469	12.500
Andre tilgodehavender.....		0	1.627.659
Periodeafgrænsningsposter.....		202.611	209.279
Tilgodehavender.....		1.183.929	2.688.594
Likvide beholdninger.....		1.177.404	12.165
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.361.333	2.700.759
AKTIVER.....		52.372.266	52.824.892

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Overført overskud.....		17.470.875	17.591.455
EGENKAPITAL.....	6	20.470.875	20.591.455
Hensættelse til udskudt skat.....		4.655.235	4.689.129
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		4.655.235	4.689.129
Banklån.....		0	14.627
Anden gæld.....		23.454.472	22.640.347
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	23.454.472	22.654.974
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	14.627	42.765
Gæld til pengeinstitutter.....		0	4.047.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		261.832	361.755
Gæld til tilknyttede selskaber.....		2.514.099	0
Anden gæld.....		1.001.126	437.620
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.791.684	4.889.334
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.246.156	27.544.308
PASSIVER.....		52.372.266	52.824.892
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Medarbejderforhold			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 3 (2016: 3)			
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	46.445	
	0	46.445	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	62.426	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	856.008	477.726	
	918.434	477.726	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat.....	-33.894	560.622	
	-33.894	560.622	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsjen- omme	
Kostpris 1. januar 2017.....	409.925	28.354.549	
Afgang.....	-260.000	0	
Kostpris 31. december 2017.....	149.925	28.354.549	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	285.792	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-166.667	0	
Årets afskrivninger	19.867	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	138.992	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2017.....	0	21.645.451	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017.....	0	21.645.451	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	10.933	50.000.000	

NOTER
Note

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.

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	3.000.000	17.591.455	20.591.455
Forslag til årets resultatdisponering.....		-120.580	-120.580
Egenkapital 31. december 2017.....	3.000.000	17.470.875	20.470.875

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	57.392	14.627	14.627	0
Anden gæld.....	22.640.347	23.454.472	0	0
	22.697.739	23.469.099	14.627	0

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Angel Films A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 40.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 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 pengeinstitutts engagement med selskabet Angel Scandinavia A/S.

Ejerpantebrev på 35.000 tkr. er stillet til sikkerhed for anden langfristet gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Det Danske Filmstudie A/S for 2017 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.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %
--	------	-----

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.

Investeringsejendomme 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 anskaffessummen på investeringsejendommene, 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 acontoskatter.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.