

# Det Danske Filmstudie A/S

Jægersborg Allé 1 A, 2920 Charlottenlund  
CVR-nr. 28 51 67 97

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.24

Kim Keis Larsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Det Danske Filmstudie A/S  
Jægersborg Allé 1 A  
2920 Charlottenlund

Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 28 51 67 97  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Schaumann

---

**Bestyrelse**

---

Jens Schaumann  
Kim Lautrup  
Kim Lang Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 14. juni 2024

**Direktionen**

Jens Schaumann

**Bestyrelsen**

Jens Schaumann

Kim Lautrup

Kim Lang Sørensen

## Til kapitalejeren i Det Danske Filmstudie A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Det Danske Filmstudie A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Søborg, den 14. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomshandel, byggeri i egen regning, byggeri i fremmed regning, ejendomsudvikling samt aktiviteter i tilknytning hertil herunder at investere i datterselskaber med tilsvarende aktiviteter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ledelsen i selskabet har i lighed med sidste år valgt at indregne ejendommens værdi som kostpris under Varer under fremstilling, idet ejendommen indgår som et ejendomsprojekt.

Værdien af ejendommen afhænger af i hvilket omfang Lyngby-Taarbæk Kommune tillader, at den eksisterende kondemneringsmodne bebyggelse nedrives og erstattes af nybyggeri. Nedrivning af de eksisterende bygninger kræver nedrivningstilladelse fra kommunen, medens opførelse af nybyggeri kræver, at kommunen tilvejebringer en ny lokalplan samt meddeler byggetilladelse til projektet. Kommunen har efter regnskabsårets udløb meddelt tilladelse til nedrivning af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Kommunen har imidlertid samtidig endegyldigt meddelt afslag på at imødekomme selskabets ansøgning om en ny lokalplan, der tillader opførelse af boliger, således som det oprindeligt var selskabets plan. Kommunen fastholder dermed den eksisterende lokalplan, som alene levner mulighed for opførelse af byggeri, der anvendes til filmproduktion, hvilket der ifølge markedsanalyser gennemført af selskabet ikke er behov for.

Kommunens afgørelse er påklaget, hvilket ultimativt forventes at føre til, at der opnås tilladelse til en vis erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen, som ikke kun er begrænset til filmproduktion. Selskabets indregnede lagerbeholdning til kostpris kan derved opretholdes til den nuværende værdiansættelse.

I lyset af ovenstående og henset til selskabets finansielle situation anses det for både usikkert og udsigtsløst at forfølge selskabets oprindelige planer om realisering af et boligprojekt. Selskabet overvejer på den baggrund alternative muligheder og herunder et salg af ejendommen, hvis udkomme i sagens natur også vil være behæftet med usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -54.648 mod DKK 340.712 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 59.451.838.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-68.445</b>	<b>537.555</b>
Andre driftsomkostninger	0	-35.837
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-68.445</b>	<b>501.718</b>
Finansielle indtægter	792	19.858
Finansielle omkostninger	-2.712	-84.765
<b>Resultat før skat</b>	<b>-70.365</b>	<b>436.811</b>
Skat af årets resultat	15.717	-96.099
<b>Årets resultat</b>	<b>-54.648</b>	<b>340.712</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-54.648	340.712
<b>I alt</b>	<b>-54.648</b>	<b>340.712</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	72.235.895	69.087.598
2	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>72.235.895</b>	<b>69.087.598</b>
	Andre tilgodehavender	520.867	731.747
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>520.867</b>	<b>731.747</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>285.087</b>	<b>105.294</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>73.041.849</b>	<b>69.924.639</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>73.041.849</b>	<b>69.924.639</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		5.800.000	5.800.000
Overført resultat		53.651.838	53.706.486
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>59.451.838</b>	<b>59.506.486</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.862.970	7.795.093
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.862.970</b>	<b>7.795.093</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.133	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.514	289.098
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.461.921	2.251.533
Deposita		93.473	82.429
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.727.041</b>	<b>2.623.060</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.727.041</b>	<b>2.623.060</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>73.041.849</b>	<b>69.924.639</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	5.800.000	53.706.486
Forslag til resultatdisponering	0	-54.648
Saldo pr. 31.12.23	5.800.000	53.651.838

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ledelsen i selskabet har i lighed med sidste år valgt at indregne ejendommens værdi som kostpris under Varer under fremstilling, idet ejendommen indgår som et ejendomsprojekt.

Værdien af ejendommen afhænger af i hvilket omfang Lyngby-Taarbæk Kommune tillader, at den eksisterende kondemneringsmodne bebyggelse nedrives og erstattes af nybyggeri. Nedrivning af de eksisterende bygninger kræver nedrivningstilladelse fra kommunen, medens opførelse af nybyggeri kræver, at kommunen tilvejebringer en ny lokalplan samt meddeler byggetilladelse til projektet. Kommunen har efter regnskabsårets udløb meddelt tilladelse til nedrivning af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Kommunen har imidlertid samtidig endegyldigt meddelt afslag på at imødekomme selskabets ansøgning om en ny lokalplan, der tillader opførelse af boliger, således som det oprindeligt var selskabets plan. Kommunen fastholder dermed den eksisterende lokalplan, som alene levner mulighed for opførelse af byggeri, der anvendes til filmproduktion, hvilket der ifølge markedsanalyser gennemført af selskabet ikke er behov for.

Kommunens afgørelse er påklaget, hvilket ultimativt forventes at føre til, at der opnås tilladelse til en vis erhvervsmæssig anvendelse af ejendommen, som ikke kun er begrænset til filmproduktion. Selskabets indregnede lagerbeholdning til kostpris kan derved opretholdes til den nuværende værdiansættelse.

I lyset af ovenstående og henset til selskabets finansielle situation anses det for både usikkert og udsigtsløst at forfølge selskabets oprindelige planer om realisering af et boligprojekt. Selskabet overvejer på den baggrund alternative muligheder og herunder et salg af ejendommen, hvis udkomme i sagens natur også vil være behæftet med usikkerhed.

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

## 2. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	15.478	269.025
-------------------------------------	--------	---------

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet NPV Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 40.000, der giver pant i projektejendomme indregnet som varer under fremstilling med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 72.236.

Heraf er ejerpantebrev på t.DKK 35.000 stillet til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed og anden gæld, som på balancedagen udgør t.DKK 403, og ejerpantebrev på t.DKK 5.000 er ikke stillet til sikkerhed.

### 5. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden NPV Group A/S, Gentofte.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af di-



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

rekte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.