

Sinema Holding ApS

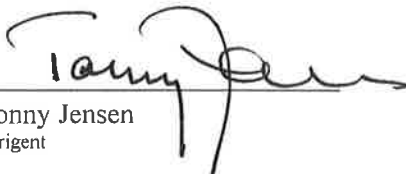
Kringelholm 146, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 30 98 73 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **01/05 - 2017**



Tonny Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Sinema Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

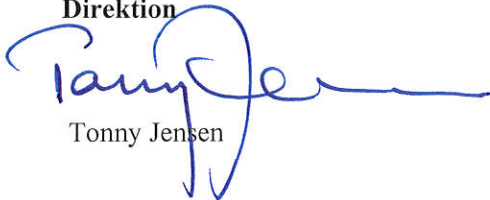
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 12. april 2017

Direktion



Tonny Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Sinema Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sinema Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

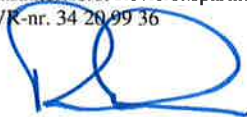
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. april 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Per Lundahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sinema Holding ApS
Kringelholm 146
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 30 98 73 06

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tonny Jensen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive passiv kapitalanbringelse, herunder ejdomsinvestering og besiddelse af aktier og anparteri datterselskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 664.837. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sinema Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	110.601	88
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	103
Driftsresultat	110.601	191
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	606.823	323
Øvrige finansielle omkostninger	-35.516	-29
Resultat før skat	681.908	485
1 Skat af årets resultat	-17.071	-37
Årets resultat	664.837	448
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	606.823	323
Overføres til overført resultat	58.014	125
Disponeret i alt	664.837	448

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	3.374.891	1.650
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.374.891	1.650
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.802.307	1.196
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.802.307	1.196
	Anlægsaktiver i alt	5.177.198	2.846
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	16.500	18
	Tilgodehavender i alt	16.500	18
	Likvide beholdninger	28.287	43
	Omsætningsaktiver i alt	44.787	61
	Aktiver i alt	5.221.985	2.907

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
4	Overført resultat	74.951	17
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.790.307	1.184
	Egenkapital i alt	1.990.258	1.326
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	22.559	23
	Hensatte forpligtelser i alt	22.559	23
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	2.344.636	1.129
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.344.636	1.129
5	Gældsforpligtelser	76.800	30
	Gæld til associerede virksomheder	18.625	19
	Selskabsskat	16.566	14
	Anden gæld	752.541	366
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	864.532	429
	Gældsforpligtelser i alt	3.209.168	1.558
	Passiver i alt	5.221.985	2.907
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.566	14
Årets regulering af udskudt skat	0	23
Beregnet tillæg	505	0
	17.071	37
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	1.650.000	1.547
Tilgang i årets løb	1.724.891	0
Kostpris 31. december 2016	3.374.891	1.547
Årets regulering til dagsværdi	0	103
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	0	103
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	3.374.891	1.650
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2016	12.000	12
Kostpris 31. december 2016	12.000	12
Opskrivninger 1. januar 2016	1.183.484	861
Årets opskrivninger	606.823	323
Opskrivninger 31. december 2016	1.790.307	1.184
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.802.307	1.196

Noter

4. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	16.937	1.183.484	1.325.421
Årets overførte overskud eller underskud	0	58.014	606.823	664.837
Egenkapital 31. december 2016	125.000	74.951	1.790.307	1.990.258

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	76.800	2.037.400	2.421.436	1.159
	76.800	2.037.400	2.421.436	1.159

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på t.kr. 2.975, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 3.375. Dagsværdien og restgælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 2.421.