

# **Sinema Holding ApS**

**Kringelholm 146, 3250 Gilleleje**

**CVR-nr. 30 98 73 06**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2018.

---

**Tonny Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <b><u>Side</u></b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5                  |
| Resultatopgørelse                                | 9                  |
| Balance                                          | 10                 |
| Noter                                            | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 11. maj 2018

### **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 2017 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 revisorerets 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 11. maj 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27832

## 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 ejendomsinvestering og besiddelse af aktier og anpartar i 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 553.634. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sinema Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 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 vedligeholdelseomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **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 selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I både koncernens og selskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                                | <u>2017</u><br>kr. | <u>2016</u><br>t.kr. |
|------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>148.089</b>     | <b>111</b>           |
| Indtægter af kapitalandele                                 | 483.835            | 607                  |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -57.883            | -35                  |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>574.041</b>     | <b>683</b>           |
| 1 Skat af årets resultat                                   | -20.407            | -18                  |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>553.634</b>     | <b>665</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                    |                      |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 483.833            | 607                  |
| Overføres til overført resultat                            | 69.801             | 58                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>553.634</b>     | <b>665</b>           |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                     | 2017             | 2016         |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| <u>Note</u>              |                                     | <u>kr.</u>       | <u>t.kr.</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                     |                  |              |
| 3                        | Investeringsejendomme               | 3.374.891        | 3.375        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt      | 3.374.891        | 3.375        |
| 4                        | Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.286.140        | 1.802        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt     | 2.286.140        | 1.802        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b>5.661.031</b> | <b>5.177</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                     |                  |              |
|                          | Andre tilgodehavender               | 0                | 17           |
|                          | Tilgodehavender i alt               | 0                | 17           |
|                          | Likvide beholdninger                | 115.819          | 28           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b>115.819</b>   | <b>45</b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                | <b>5.776.850</b> | <b>5.222</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |                                                            |                  |              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Note                          | 2017<br>kr.                                                | 2016<br>t.kr.    |              |
| <b>Egenkapital</b>            |                                                            |                  |              |
| 5                             | Virksomhedskapital                                         | 125.000          | 125          |
| 5                             | Overført resultat                                          | 144.752          | 75           |
| 5                             | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.274.140        | 1.790        |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>2.543.892</b> | <b>1.990</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                                            |                  |              |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                              | 22.559           | 23           |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b>22.559</b>    | <b>23</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                                            |                  |              |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                                  | 2.221.147        | 2.345        |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      | 265.148          | 257          |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | 2.486.295        | 2.602        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld                        | 125.200          | 77           |
|                               | Selskabsskat                                               | 18.844           | 17           |
|                               | Anden gæld                                                 | 570.260          | 513          |
|                               | Periodeafgrænsningsposter                                  | 9.800            | 0            |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 724.104          | 607          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>3.210.399</b> | <b>3.209</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>5.776.850</b> | <b>5.222</b> |

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

|                                                   | 2017<br>kr.      | 2016<br>t.kr. |
|---------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                  |                  |               |
| Skat af årets resultat                            | 19.844           | 17            |
| Beregnet tillæg                                   | 563              | 1             |
|                                                   | <b>20.407</b>    | <b>18</b>     |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                  |               |
| Andre finansielle omkostninger                    | 57.883           | 35            |
|                                                   | <b>57.883</b>    | <b>35</b>     |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                   |                  |               |
| Kostpris 1. januar 2017                           | 3.374.891        | 1.650         |
| Tilgang i årets løb                               | 0                | 1.725         |
| <b>Kostpris 31. december 2017</b>                 | <b>3.374.891</b> | <b>3.375</b>  |
| Årets regulering til dagsværdi                    | 0                | 0             |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>    | <b>3.374.891</b> | <b>3.375</b>  |
| <b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>     |                  |               |
| Kostpris 1. januar 2017                           | 12.000           | 12            |
| <b>Kostpris 31. december 2017</b>                 | <b>12.000</b>    | <b>12</b>     |
| Opskrivninger 1. januar 2017                      | 1.790.307        | 1.183         |
| Årets opskrivninger                               | 483.833          | 607           |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017</b>            | <b>2.274.140</b> | <b>1.790</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>    | <b>2.286.140</b> | <b>1.802</b>  |

## Noter

---

### 5. Egenkapital

|                                             | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettopskriv-<br/>ning efter den<br/>indre værdis<br/>metode<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b>    |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017                  | 125.000                                 | 74.951                               | 1.790.307                                                                                  | 1.990.258               |
| Årets overførte overskud<br>eller underskud | <u>0</u>                                | <u>69.801</u>                        | <u>483.833</u>                                                                             | <u>553.634</u>          |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2017</b>    | <b><u>125.000</u></b>                   | <b><u>144.752</u></b>                | <b><u>2.274.140</u></b>                                                                    | <b><u>2.543.892</u></b> |

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedet ejerpantebreve på t.kr. 2.675, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 3.375. Restgælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 2.346.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tonny Jensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 80.163.31.246

2018-05-11 10:45:55Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.184.60

2018-05-11 10:48:50Z

NEM ID 

## Tonny Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 94.231.111.74

2018-05-12 13:40:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 571EO-XL7FQ-L8L2N-G48L0-WTECL-8CWXQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>