

# **Sinema Holding ApS**

Lærkevang 10, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 30 98 73 06

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2020.

---

**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 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 8. juli 2020

### **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 2019 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 Etiske 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 8. juli 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
mne27832

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sinema Holding ApS

Lærkevang 10

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 742.724. 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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, består af unoteret kapitalandele som måles til andel af indre værdi i følge senest aflagte regnskab.

#### 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.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>131.926</b>	<b>127</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	500
<b>Driftsresultat</b>	<b>131.926</b>	<b>627</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	681.895	694
1 Øvrige finansielle omkostninger	-53.893	-76
<b>Resultat før skat</b>	<b>759.928</b>	<b>1.245</b>
2 Skat af årets resultat	-17.204	-122
<b>Årets resultat</b>	<b>742.724</b>	<b>1.123</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-518.105	691
Udbytte for regnskabsåret	110.000	0
Overføres til overført resultat	1.150.829	432
<b>Disponeret i alt</b>	<b>742.724</b>	<b>1.123</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	3.874.891	3.875
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.874.891	3.875
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.459.062	2.977
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.459.062	2.977
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.333.953</b>	<b>6.852</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	761.429	131
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>761.429</b>	<b>131</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.095.382</b>	<b>6.983</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.447.062	2.965
5 Overført resultat	1.727.137	576
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.409.199</u></b>	<b><u>3.666</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	132.559	133
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>132.559</u></b>	<b><u>133</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.041.712	2.177
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	216.158	261
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.257.870</u>	<u>2.438</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	110.000	85
Gæld til pengeinstitutter	8.352	0
Selskabsskat	9.204	6
Anden gæld	168.198	655
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>295.754</u>	<u>746</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.553.624</u></b>	<b><u>3.184</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.095.382</u></b>	<b><u>6.983</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	53.893	76
	<b>53.893</b>	<b>76</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	17.204	12
Årets regulering af udskudt skat	0	110
	<b>17.204</b>	<b>122</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.374.891	3.375
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>3.374.891</b>	<b>3.375</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	500.000	0
Årets regulering til dagsværdi	0	500
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>3.874.891</b>	<b>3.875</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2019	12.000	12
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>12.000</b>	<b>12</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	2.965.167	2.274
Årets opskrivninger	681.895	691
Udbytte	-1.200.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>2.447.062</b>	<b>2.965</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>2.459.062</b>	<b>2.977</b>

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	576.308	2.965.167	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.150.829	-518.105	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	110.000
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>1.727.137</b>	<b>2.447.062</b>	<b>110.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedet ejerpantebreve på t.kr. 2.775, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.875. Restgælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 2.152.

# PENNEO

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

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

## Tonny Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-07-08 12:38:10Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 93.163.xxx.xxx

2020-07-08 12:42:45Z

NEM ID 

## Tonny Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-07-08 13:42:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NU5XV-8J55-ZWJ71-MK7H5-6FE2B-1Z2CS

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>. 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>