

Sinema Holding ApS

Lærkevang 10, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 30 98 73 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2022.

Tonny Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 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 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2022

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

Stiftet: 30. oktober 2007

Hjemsted: Gribskov

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.

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.302.493. 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 omkostninger 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. 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 kapitalandele

Andre kapitalandele, som er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele som måles til andel af indre værdi i følge senest aflagte regnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
Bruttofortjeneste	118.954	27
Værdiregulering af investeringsejendomme	260.000	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.036.763	894
Andre finansielle indtægter	8	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-38.213	-32
Resultat før skat	2.377.512	889
2 Skat af årets resultat	-75.019	10
Årets resultat	2.302.493	899
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	140.763	294
Udbytte for regnskabsåret	114.400	110
Overføres til overført resultat	2.047.330	495
Disponeret i alt	2.302.493	899

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.863.949	2.604
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.863.949</u>	<u>2.604</u>
4	Andre kapitalandele	2.894.048	2.753
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.894.048</u>	<u>2.753</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.757.997</u>	<u>5.357</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	8
	Andre tilgodehavender	35.250	600
	Tilgodehavender i alt	<u>35.250</u>	<u>608</u>
	Likvide beholdninger	3.000.595	650
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.035.845</u>	<u>1.258</u>
	Aktiver i alt	<u>8.793.842</u>	<u>6.615</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.882.048	2.741
Overført resultat	4.269.380	2.222
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	110
Egenkapital i alt	<u>7.390.828</u>	<u>5.198</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	180.959	123
Hensatte forpligtelser i alt	<u>180.959</u>	<u>123</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	910.273	944
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	84.759	112
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>995.032</u>	<u>1.056</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	54
Selskabsskat	8.940	0
Anden gæld	164.083	184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>227.023</u>	<u>238</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.222.055</u>	<u>1.294</u>
Passiver i alt	<u>8.793.842</u>	<u>6.615</u>

5 Oplysninger om dagsværdi**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.741.285	2.222.050	110.000	5.198.335
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Resultatandel	0	140.763	2.047.330	114.400	2.302.493
	125.000	2.882.048	4.269.380	114.400	7.390.828

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.213	32
	38.213	32
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.940	0
Årets regulering af udskudt skat	58.079	-10
	75.019	-10
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	2.103.949	3.375
Tilgang i årets løb	0	454
Afgang i årets løb	0	-1.725
Kostpris 31. december 2021	2.103.949	2.104
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	500.000	500
Årets regulering til dagsværdi	260.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	760.000	500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.863.949	2.604

Noter

4. Andre kapitalandele

Kostpris 1. januar 2021	12.000	12
Tilgang i årets løb	6.000	0
Afgang i årets løb	-6.000	0
Kostpris 31. december 2021	12.000	12
Opskrivninger 1. januar 2021	2.741.285	2.447
Årets opskrivninger	540.763	894
Udbytte	-400.000	-600
Opskrivninger 31. december 2021	2.882.048	2.741
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	2.894.048	2.753

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2021	2.603.949
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	260.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedet ejerpantebreve på t.kr. 1.220, med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.604. Restgælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 964.

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: a0e14919-e7bb-4288-b0fd-bc1392f8329c

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-12 10:02:33 UTC



Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-05-12 10:15:12 UTC



Tonny Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-05-12 10:21:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2AT4L-52156-PET6D-50XFS-EBIEJ-ICPYT

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>