

---

# ***SINEMA HOLDING ApS***

Lærkevang 10, 3250 Gilleleje

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 30 98 73 06

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 5/7 2024

Tonny Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	3
Balance 31. december	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SINEMA HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 5. juli 2024

**Direktion**

Tonny Jensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SINEMA HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SINEMA HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Hellerup, den 5. juli 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

Per Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne27778

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>33.429</b>	<b>147.559</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>33.429</b>	<b>147.559</b>
Indtægter af kapitalinteresser		229.776	-313.618
Finansielle indtægter		0	342
Finansielle omkostninger		-60.374	-43.052
<b>Resultat før skat</b>		<b>202.831</b>	<b>-208.769</b>
Skat af årets resultat	3	-26.634	-23.056
<b>Årets resultat</b>		<b>176.197</b>	<b>-231.825</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	359.349	-443.191
Overført resultat	-305.152	93.566
	<b>176.197</b>	<b>-231.825</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		2.863.949	2.863.949
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.863.949</b>	<b>2.863.949</b>
Kapitalinteresser	5	2.572.410	2.580.430
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.572.410</b>	<b>2.580.430</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.436.359</b>	<b>5.444.379</b>
Andre tilgodehavender		35.250	35.384
Selskabsskat		4.000	8.425
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.250</b>	<b>43.809</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.013.857</b>	<b>3.126.805</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.053.107</b>	<b>3.170.614</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.489.466</b>	<b>8.614.993</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.560.410	2.438.857
Overført resultat		3.939.994	4.245.146
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>6.747.404</b>	<b>6.926.803</b>
Hensættelse til udskudt skat		175.274	180.959
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>175.274</b>	<b>180.959</b>
Gæld til realkreditinstitutter		913.650	879.298
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		431.960	410.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.345.610</b>	<b>1.289.356</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	10.000	54.000
Anden gæld		211.178	163.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>221.178</b>	<b>217.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.566.788</b>	<b>1.507.231</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.489.466</b>	<b>8.614.993</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.438.857	4.245.146	117.800	6.926.803
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	121.553	-305.152	122.000	-61.599
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.560.410</b>	<b>3.939.994</b>	<b>122.000</b>	<b>6.747.404</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive passiv kapitalanbringelse, herunder ejendomsinvestering og besiddelse af aktier og anpartar i datterselskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

2023	2022
DKK	DKK
0	23.056
-5.685	0
32.319	0
<b>26.634</b>	<b>23.056</b>

## 4. Aktiver der måles til dagsværdi

Kostpris 1. januar

Kostpris 31. december

Værdireguleringer 1. januar

Værdireguleringer 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Investerings- ejendomme
DKK
2.103.949
2.103.949
760.000
760.000
<b>2.863.949</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

## Noter til årsregnskabet

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.863.949	2.863.949

### 5. Kapitalinteresser

	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	12.000	12.000
Kostpris 31. december	12.000	12.000
Værdireguleringer 1. januar	2.568.430	2.882.048
Årets resultat	229.776	129.573
Modtagne udbytter	0	-300.000
Årets opskrivninger, netto	-237.796	-143.191
Værdireguleringer 31. december	2.560.410	2.568.430
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.572.410</b>	<b>2.580.430</b>

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
LH-DK Holding ApS	Gladsaxe	80.000	10%
LH-DK Teknik Holding ApS	Gladsaxe	4.000	10%

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	873.650	0
Mellem 1 og 5 år	40.000	879.298
Langfristet del	913.650	879.298
Inden for 1 år	10.000	54.000
	<u>923.650</u>	<u>933.298</u>
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	431.960	410.058
Langfristet del	431.960	410.058
Inden for 1 år	0	0
	<u>431.960</u>	<u>410.058</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.220, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	2.863.949	2.863.949

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SINEMA HOLDING ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalinteresser".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresserne.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.