

# **Sinema Holding ApS**

Lærkevang 10, 3250 Gilleleje

CVR-nr. 30 98 73 06

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2021.

---

**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 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 23. april 2021

### 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 2020 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 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 23. april 2021

### **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 899.136. 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 indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregskabet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

### 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.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>27.133</b>	<b>131</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	894.224	683
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.900	-54
<b>Resultat før skat</b>	<b>889.457</b>	<b>760</b>
2 Skat af årets resultat	9.679	-17
<b>Årets resultat</b>	<b>899.136</b>	<b>743</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	294.223	-518
Udbytte for regnskabsåret	110.000	110
Overføres til overført resultat	494.913	1.151
<b>Disponeret i alt</b>	<b>899.136</b>	<b>743</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	2.603.949	3.875
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.603.949	3.875
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.753.285	2.459
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.753.285	2.459
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.357.234</b>	<b>6.334</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	0
	Andre tilgodehavender	600.000	0
	Tilgodehavender i alt	608.000	0
	Likvide beholdninger	649.667	762
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.257.667</b>	<b>762</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.614.901</b>	<b>7.096</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.741.285	2.447
Overført resultat	2.222.050	1.727
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	110
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.198.335</u></b>	<b><u>4.409</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	122.880	133
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>122.880</u></b>	<b><u>133</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	944.483	2.041
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	111.558	216
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.056.041</u>	<u>2.257</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	110
Gæld til pengeinstitutter	0	8
Selskabsskat	0	9
Anden gæld	183.645	170
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>237.645</u>	<u>297</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.293.686</u></b>	<b><u>2.554</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.614.901</u></b>	<b><u>7.096</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.447.062	1.727.137	110.000	4.409.199
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Resultatandel	0	294.223	494.913	110.000	899.136
	<b>125.000</b>	<b>2.741.285</b>	<b>2.222.050</b>	<b>110.000</b>	<b>5.198.335</b>

## Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.900	54
	<b>31.900</b>	<b>54</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	17
Årets regulering af udskudt skat	-9.679	0
	<b>-9.679</b>	<b>17</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	3.374.891	3.375
Tilgang i årets løb	453.949	0
Afgang i årets løb	-1.724.891	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>2.103.949</b>	<b>3.375</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	500.000	500
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.603.949</b>	<b>3.875</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2020	12.000	12
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>12.000</b>	<b>12</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	2.447.062	2.965
Årets opskrivninger	894.223	682
Udbytte	-600.000	-1.200
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>2.741.285</b>	<b>2.447</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.753.285</b>	<b>2.459</b>

## Noter

---

### 5. 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 2020 udgør t.kr. 2.150. Restgælden til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 998.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 87.54.xxx.xxx

2021-04-25 19:12:53Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-04-26 06:41:52Z

NEM ID 

## Tonny Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-044007678370

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-04-26 06:50:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LQ14H-CCHIJ-Z3ALC-YZEFF-2PHST-GZA8K

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>