

# Filmbyen Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Filmbyen 16, 2650 Hvidovre

CVR-nummer 34 05 55 48

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. maj 2017 - 30. april 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2018

---

Allan Muff  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Filmbyen Ejendomme ApS Filmbyen 16 2650 Hvidovre  Hjemstedskommune: Hvidovre
Bestyrelse	Allan Muff Glenn Michael Helmuth
Direktion	Glenn Michael Helmuth
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	11. november 2012

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af erhvervsudlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Filmbyen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 6. juli 2018

Direktion

Glenn Michael Helmuth

Bestyrelse

Allan Muff

Glenn Michael Helmuth

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Filmbyen Ejendomme ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Filmbyen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 Etske 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.

Helsingør, den 6. juli 2018  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Filmbyen Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Allan Muff Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	0%
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 20 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Allan Muff Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. april 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	908.370	730.675
2 Afskrivninger	210.199	210.096
Resultat af primær drift	698.171	520.579
3 Finansielle omkostninger	217.290	227.750
Resultat før skat	480.881	292.829
4 Skat af årets resultat	142.648	100.738
Årets resultat	338.233	192.091
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	338.233	192.091
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	338.233	192.091

Balance 30. april 2018

Aktiver

Note	2017/18	2016/17
Grunde og bygninger	9.891.967	10.102.166
5 Materielle anlægsaktiver	9.891.967	10.102.166
 Anlægsaktiver	 9.891.967	 10.102.166
 Andre tilgodehavender	 10.000	 0
Tilgodehavender	10.000	0
 Likvider	 1.936	 58.107
 Omsætningsaktiver	 11.936	 58.107
 Aktiver i alt	 9.903.903	 10.160.273

Balance 30. april 2018

Passiver

Note	2017/18	2016/17
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	338.233	192.091
6 Egenkapital	1.338.233	1.192.091
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	4.394.597	4.774.169
Langfristet gæld	4.394.597	4.774.169
7 Kreditinstitutter i øvrigt	376.234	368.770
Bankgæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.500.000	3.522.900
4 Selskabsskat	142.648	100.738
Anden gæld	152.191	151.605
Kortfristet gæld	4.171.073	4.194.013
Gæld i alt	8.565.670	8.968.182
Passiver i alt	9.903.903	10.160.273
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Afskrivninger	
	Grunde og bygninger	
	210.199	210.096
	<u>210.199</u>	<u>210.096</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Øvrige finansielle omkostninger	
	88.538	104.850
	Renter tilknyttede virksomheder	
	128.752	122.900
	<u>217.290</u>	<u>227.750</u>
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	
	142.648	100.738
	Regulering skat tidligere år	
	0	0
	<u>142.648</u>	<u>100.738</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. maj 2017	10.936.843
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. april 2018	10.936.843
Afskrivninger 1. maj 2017	834.677
Årets afskrivninger	210.199
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 30. april 2018	1.044.876
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	9.891.967
Kontant ejendomsvurdering	4.900.000

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. maj 2017	1.000.000	0	192.091
Udbetalt udbytte	0	0	-192.091
Årets resultat	0	0	338.233
Egenkapital 30. april 2018	1.000.000	0	338.233

## Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
7 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.889.661	3.299.089
Forfald 1-5 år	1.504.936	1.475.080
Forfald inden 1 år	376.234	368.770
	<u>4.770.831</u>	<u>5.142.939</u>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 4.000 og t.kr. 2.580 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 9.892.

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allan Muff Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter samt for selskabsskatter.