

Filmbyen Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Filmbyen 16, 2650 Hvidovre

CVR-nummer 34 05 55 48

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2022

Allan Muff
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af erhvervsudlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabets ejendomme er fuldt udlejet.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 7. februar 2022

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. januar 2021 - 31. december 2021 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 7. februar 2022

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Denne årsrapport er på 12 måneder, hvorimod sammenligningstal sidste år var på 8 måneder.

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.

Regnskabspraxis

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 skatte tilgodehavender 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 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. 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. januar - 31. december

Note	2021	2020
		8 mdr.
Bruttofortjeneste	943.695	618.209
2 Afskrivninger	242.769	161.842
Resultat af primær drift	700.926	456.367
3 Finansielle omkostninger	214.742	159.464
Resultat før skat	486.184	296.903
4 Skat af årets resultat	153.362	100.914
Årets resultat	332.822	195.989
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	332.822	195.989
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	332.822	195.989

Balance 31. december

Aktiver

Note	2021	2020
Grunde og bygninger	9.764.735	10.007.504
5 Materielle anlægsaktiver	9.764.735	10.007.504
 Anlægsaktiver	 9.764.735	 10.007.504
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	0	2.968
Tilgodehavender	0	2.968
 Likvider	 77.620	 105.885
 Omsætningsaktiver	 77.620	 108.853
 Aktiver i alt	 9.842.355	 10.116.357

Balance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	332.822	195.989
Egenkapital	1.332.822	1.195.989
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	2.979.645	3.263.648
Langfristet gæld	2.979.645	3.263.648
6 Kreditinstitutter i øvrigt	274.826	260.751
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.436.242	4.539.079
4 Selskabsskat	153.362	100.914
Anden gæld	665.458	755.976
Kortfristet gæld	5.529.888	5.656.720
Gæld i alt	8.509.533	8.920.368
Passiver i alt	9.842.355	10.116.357
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. maj 2020	1.000.000	0	143.960	1.143.960
Udbetalt udbytte	0	0	-143.960	-143.960
Årets resultat	0	0	195.989	195.989
Egenkapital 31. december 2020	1.000.000	0	195.989	1.195.989
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	0	195.989	1.195.989
Udbetalt udbytte	0	0	-195.989	-195.989
Årets resultat	0	0	332.822	332.822
Egenkapital 31. december 2021	1.000.000	0	332.822	1.332.822

Noter til årsrapporten

	2021	2020
		8 mdr.
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	242.769	161.842
	242.769	161.842
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	64.483	51.433
Renter tilknyttede virksomheder	150.259	108.031
	214.742	159.464
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	153.362	100.914
	153.362	100.914

Noter til årsrapporten

	2021	2020
		8 mdr.
5 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum primo	11.649.290	11.631.290
Årets tilgang	0	18.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>11.649.290</u>	<u>11.649.290</u>
Afskrivninger primo	1.641.786	1.479.944
Årets afskrivninger	242.769	161.842
	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>1.884.555</u>	<u>1.641.786</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>9.764.735</u>	<u>10.007.504</u>
Kontant ejendomsvurdering	<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>

Noter til årsrapporten

	2021	2020
		8 mdr.
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.880.341	2.220.644
Forfald 1-5 år	1.099.304	1.043.004
Forfald inden 1 år	274.826	260.751
	3.254.471	3.524.399

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens 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. 9.765.

8 Eventualforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Glenn Michael Helmuth

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-633180400250
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 10:21:39
Underskrevet med NemID

Glenn Michael Helmuth

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-633180400250
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 10:21:39
Underskrevet med NemID

Glenn Michael Helmuth

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-633180400250
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2022 kl.: 10:21:39
Underskrevet med NemID

Allan Muff

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-704790389187
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 14:04:08
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 14:17:24
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: e47d30zxMsg247007531