

Filmbyen Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Filmbyen 16, 2650 Hvidovre

CVR-nummer 34 05 55 48

Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20 / 1 2021

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
Revision	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.

Selskabet har ændret regnskabsår fra 1/5 – 30/4 til 1/1 – 31/12, hvorfor dette årsregnskabsår kun er på 8 måneder.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 31. december 2020.

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 20. januar 2021

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 2020 - 31. december 2020 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 20. januar 2021

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Denne årsrapport er kun på 8 måneder, da regnskabsåret omlægges fra 30/4 til 31/12.

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 resultat-opgørelsen 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 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. maj 2020 - 31. december 2020

Note	2020 8 mdr.	2019/20
Bruttofortjeneste	618.209	685.385
2 Afskrivninger	161.842	224.869
Resultat af primær drift	456.367	460.516
3 Finansielle omkostninger	159.464	226.114
Resultat før skat	296.903	234.402
4 Skat af årets resultat	100.914	90.442
Årets resultat	195.989	143.960
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	195.989	143.960
Overført til overført resultat	0	0
Disponeret	195.989	143.960

Balance 31. december 2020

Aktiver

Note	2020	2019/20
Grunde og bygninger	10.007.504	10.151.346
5 Materielle anlægsaktiver	10.007.504	10.151.346
Anlægsaktiver	10.007.504	10.151.346
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	2.968	0
Tilgodehavender	2.968	0
Likvider	105.885	6.153
Omsætningsaktiver	108.853	6.153
Aktiver i alt	10.116.357	10.157.499

Balance 31. december 2020

Passiver

Note	2020	2019/20
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	195.989	143.960
Egenkapital	1.195.989	1.143.960
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.263.648	3.435.130
Langfristet gæld	3.263.648	3.435.130
6 Kreditinstitutter i øvrigt	260.751	260.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.539.079	4.679.265
4 Selskabsskat	100.914	90.442
Anden gæld	755.976	547.951
Kortfristet gæld	5.656.720	5.578.409
Gæld i alt	8.920.368	9.013.539
Passiver i alt	10.116.357	10.157.499
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. maj 2019	1.000.000	0	179.143	1.179.143
Udbetalt udbytte	0	0	-179.143	-179.143
Årets resultat	0	0	143.960	143.960
Egenkapital 30. april 2020	1.000.000	0	143.960	1.143.960
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

Noter til årsrapporten

	2020	2019/20
	8 mdr.	
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	161.842	224.869
	161.842	224.869
3 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	51.433	72.220
Renter tilknyttede virksomheder	108.031	153.894
	159.464	226.114
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	100.914	90.442
Regulering skat tidligere år	0	0
	100.914	90.442

Noter til årsrapporten

	2020	2019/20
	<u> </u>	<u> </u>
5 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum 1. maj 2020	11.631.290	11.045.545
Årets tilgang	18.000	585.745
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 31. december 2020	11.649.290	11.631.290
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. maj 2020	1.479.944	1.255.075
Årets afskrivninger	161.842	224.869
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 31. december 2020	1.641.786	1.479.944
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	10.007.504	10.151.346
	<u> </u>	<u> </u>
Kontant ejendomsvurdering	4.900.000	4.900.000
	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019/20
6 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	2.220.644	2.392.126
Forfald 1-5 år	1.043.004	1.043.004
Forfald inden 1 år	260.751	260.751
	3.524.399	3.695.881

7 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. 10.008.

8 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.

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.

Allan Muff

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-704790389187
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 10:34:46
Underskrevet med NemID

Allan Muff

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-704790389187
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 10:34:46
Underskrevet med NemID

Glenn Michael Helmuth

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-633180400250
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 14:36:36
Underskrevet med NemID

Glenn Michael Helmuth

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-633180400250
Tidspunkt for underskrift: 26-01-2021 kl.: 14:36:36
Underskrevet med NemID

Søren Appelrod

Som Revisor NEM ID
RID: 1286826806090
Tidspunkt for underskrift: 27-01-2021 kl.: 09:13:29
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: 5da32311NSU241540226