

# Filmbyen Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Filmbyen 16, 2650 Hvidovre

**CVR-nummer 34 05 55 48**

## Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2025**

---

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

<b>Selskabet</b>	Filmbyen Ejendomme ApS Filmbyen 16 2650 Hvidovre  Hjemstedskommune: Hvidovre
<b>Bestyrelse</b>	Allan Muff Glenn Michael Helmuth
<b>Direktion</b>	Glenn Michael Helmuth
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	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 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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 12. maj 2025

### **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 2024 - 31. december 2024 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 12. maj 2025

**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 2024 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.

## 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 skatteforpligtelser og aktuelle tilgodehavender i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.101.311</b>	<b>1.137.463</b>
2 Afskrivninger	245.072	208.090
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>856.239</b>	<b>929.373</b>
3 Finansielle indtægter	2.182	7.607
3 Finansielle omkostninger	461.946	481.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>396.475</b>	<b>455.312</b>
4 Skat af årets resultat	128.304	137.588
<b>Årets resultat</b>	<b>268.171</b>	<b>317.724</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	268.171	317.724
Overført til overført resultat	0	0
<b>Disponeret</b>	<b>268.171</b>	<b>317.724</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	9.775.023	9.344.062
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.775.023</b>	<b>9.344.062</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>9.775.023</b>	<b>9.344.062</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	25.443	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.443</b>	<b>0</b>
<b>Likvider</b>	<b>10.843</b>	<b>46.470</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>36.286</b>	<b>46.470</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.811.309</b>	<b>9.390.532</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	268.171	317.724
<b>Egenkapital</b>	<b>1.268.171</b>	<b>1.317.724</b>
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	6.666.488	6.909.483
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6.666.488</b>	<b>6.909.483</b>
6 Kreditinstitutter i øvrigt	243.759	229.026
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	64.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.146	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	830.974	250.000
4 Selskabsskat	128.304	137.588
Anden gæld	509.467	482.355
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.876.650</b>	<b>1.163.325</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>8.543.138</b>	<b>8.072.808</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.811.309</b>	<b>9.390.532</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	0	249.977	1.249.977
Udbetalt udbytte	0	0	-249.977	-249.977
Årets resultat	0	0	317.724	317.724
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>317.724</b>	<b>1.317.724</b>
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	0	317.724	1.317.724
Udbetalt udbytte	0	0	-317.724	-317.724
Årets resultat	0	0	268.171	268.171
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>268.171</b>	<b>1.268.171</b>

## Noter til årsrapporten

	2024	2023
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	245.072	208.090
	<b>245.072</b>	<b>208.090</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	432.583	481.668
Renter tilknyttede virksomheder	29.363	0
	<b>461.946</b>	<b>481.668</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	128.304	137.588
	<b>128.304</b>	<b>137.588</b>

## Noter til årsrapporten

	2024	2023
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Anskaffelsessum primo	11.649.290	11.649.290
Årets tilgang	676.034	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>12.325.324</u>	<u>11.649.290</u>
Afskrivninger primo	2.305.228	2.097.138
Årets afskrivninger	245.073	208.090
	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>2.550.301</u>	<u>2.305.228</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>9.775.023</b></u>	<u><b>9.344.062</b></u>
<b>Kontant ejendomsvurdering</b>	<u><b>4.900.000</b></u>	<u><b>4.900.000</b></u>
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	5.691.452	5.993.379
Forfald 1-5 år	975.036	916.104
Forfald inden 1 år	243.759	229.026
	<u><b>6.910.247</b></u>	<u><b>7.138.509</b></u>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for koncernens bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 3.834 og t.kr. 3.619 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 9.775.

### 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.

### Allan Muff

Navn returneret af MitId: Allan Muff  
Dirigent og Bestyrelsesmedlem  
ID: 72e5d787-2748-4ac6-a18a-ac13e72a709e  
IP-adresse: 195.55.224.50:21889  
Dato for underskrift: 12-05-2025 14:43:40 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Glenn Michael Helmuth

Navn returneret af MitId: Glenn Michael Helmuth  
Direktør og Bestyrelsesmedlem  
ID: 1adc65f9-ea2b-4b1f-839d-39a67912b49d  
IP-adresse: 2.109.77.46:44315  
Dato for underskrift: 12-05-2025 14:39:51 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293  
IP-adresse: 195.41.180.18:12997  
Dato for underskrift: 12-05-2025 14:47:10 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4f0acbsqkQh252546275