

# North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

## Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-03-2016



Annemarie Rønn Hansen  
Direktør

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**North Media Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	North Media Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevvej 28 2860 Søborg
<b>Telefon</b>	39577000
<b>CVR-nr.</b>	32883710
<b>Hjemsted</b>	Gladsaxe
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Bestyrelse</b>	Richard Gustav Bunck, Formand Signe Toft Flemming Barnewitz
<b>Direktion</b>	Kåre Stausø Wigh, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

North Media Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for North Media Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31-03-2016

### Direktion



Kåre Stausø Wigh  
Adm. direktør

### Bestyrelse



Richard Gustav Bunck  
Formand



Signe Toft



Flemming Barnevit

North Media Ejendomme ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i North Media Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, herunder egenkapitalopgørelse. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31-03-2016

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kim Mücke

Statsautoriseret revisor



Morten Kiærskou

Statsautoriseret revisor

North Media Ejendomme ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

North Media Ejendomme ApS har som hovedaktivitet at forestå ejendomsadministrationen og udlejningen af ejendomme til selskaber i North Media-koncernen.

Ved en skattefri grenspaltning har North Media Ejendomme ApS erhvervet den domicilejendom, der tidligere var ejet af Helsingør Dagblad A/S. Grenspaltningen er sket med virkning fra 1. januar 2015.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på t.kr. -1.451, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på t.kr. 303.149, og en egenkapital på t.kr. 124.636.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Resultatet for 2015 er påvirket af nedskrivning på 9.600 t.kr. vedrørende den fra Helsingør Dagblad A/S erhvervede ejendom i forbindelse med ejendommens overgang fra domicilejendom til udlejningsejendom baseret på ejendommens indtjeningspotentiale som udlejningsejendom i det aktuelle marked.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Virksomhedssammenslutninger

Selskabet har ved skattefri grenspaltning fået tilført ejendom og dertil hørende aktiver og passiver fra søsterselskabet Helsingør Dagblad A/S. Spaltningen er regnskabsmæssigt behandlet efter book valuemethoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført pr. 1. januar 2015 uden tilpasning af sammenligningstal. Den bogførte værdi af de tilførte nettoaktiver pr. 1. januar 2015 er indregnet direkte i egenkapitalen pr. 1. januar 2015.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultat omfatter posterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indtægtsføres i den periode, som huslejen vedrører. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration inklusive bidrag til koncernselskaber for køb af ydelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-50 år

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændringer af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Nedskrivningstesten foretages aktiv for aktiv. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**North Media Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder**

Selskabet indgår i cashpool med North Media A/S. Selskabets indestående i cashpool indregnes i regnskabet som tilgodehavende hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Selskabet har indgået swaftaler til delvis omlægning af renteprofil. Rentebetalinger i henhold til swaftalerne indregnes under finansielle omkostninger, og dagsværdien pr. balancedagen indregnes i gæld til realkreditinstitutter i balancen og med tilsvarende regulering direkte i egenkapitalen.

Andre finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

North Media Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>22.250</b>	<b>21.585</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.744	-7.899
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.506</b>	<b>13.686</b>
Finansielle omkostninger	1	-6.337	-6.662
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.831</b>	<b>7.024</b>
Skat af årets resultat	2	380	-1.755
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.451</b>	<b>5.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.451	5.269
		<b>-1.451</b>	<b>5.269</b>

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	31.12.2015 tkr.	31.12.2014 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	272.026	272.097
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>272.026</b>	<b>272.097</b>
Udsudte skatteaktiver		735	121
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>735</b>	<b>121</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>272.761</b>	<b>272.218</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	29.505	5.644
Periodeafgrænsningsposter		883	1.003
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.388</b>	<b>6.647</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.388</b>	<b>6.647</b>
<b>Aktiver</b>		<b>303.149</b>	<b>278.865</b>

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	31.12.2015 tkr.	31.12.2014 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.100	1.000
Reserve for sikringstransaktioner		-12.445	-14.540
Overført resultat		135.981	122.560
<b>Egenkapital</b>	5	<b>124.636</b>	<b>109.020</b>
Gæld til realkreditinstitutter		155.356	150.896
Modtaget deposita		11.436	10.840
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>166.792</b>	<b>161.736</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.638	5.910
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.468	683
Anden gæld		2.576	1.516
Periodeafgrænsningsposter		39	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.721</b>	<b>8.109</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>178.513</b>	<b>169.845</b>
<b>Passiver</b>		<b>303.149</b>	<b>278.865</b>
Ejerforhold	7		
Koncernforhold	8		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	9		
Pantsætninger	10		

## Noter

## 1. Finansielle omkostninger

	2015 tkr.	2014 tkr.
Prioritetsrenter	6.203	6.418
Renter fra cashpool	0	3
Andre finansielle omkostninger	134	241
	<u>6.337</u>	<u>6.662</u>

## 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.517	1.921
Ændring i udskudt skat	-1.897	-166
	<u>-380</u>	<u>1.755</u>

## 3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	366.408	366.408
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	17.673	0
Kostpris ultimo	<u>384.081</u>	<u>366.408</u>
Af- og nedskrivninger primo	-94.311	-86.412
Årets afskrivninger	-8.144	-7.899
Årets nedskrivninger	-9.600	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-112.055</u>	<u>-94.311</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>272.026</u>	<u>272.097</u>

Selskabet har med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2015 erhvervet ejendom fra søsterselskabet Helsingør Dagblad A/S via grenspaltning, der er tilgangsført i henhold til "book value metoden". Overdragelsen medfører, at ejendommen er overgået fra at være domicilejendom til at være udlejningsejendom, og værdiansættelsen er blevet testet baseret på en vurdering af ejendommens indtjeningspotentiale i det aktuelle marked, hvilket har medført behov for at bogføre en nedskrivning på 9,6 mio. kr.

## Noter

### 4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

I regnskabsposten indgår mellemværende fra selskabets andel af cashpool med North Media A/S med 29.505 t.kr. (2014: 5.644 t.kr.).

### 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.000	-14.540	122.560	109.020
Tilgang ved grenspåltning	100	0	9.440	9.540
Regulering sammenlægningsmetode	0	0	5.432	5.432
Dagsværdiregulering renteswap	0	2.738	0	2.738
Skat af renteswap	0	-643	0	-643
Årets resultat	0	0	-1.451	-1.451
	<b>1.100</b>	<b>-12.445</b>	<b>135.981</b>	<b>124.636</b>

Virksomhedskapitalen består af 1.100 anparter af 1.000 kr. Ingen anparter har særlige rettigheder.

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.638	27.126	111.961
Dagsværdi, renteswap	0	3.000	13.269
Modtaget deposita	0	0	11.436
	<b>6.638</b>	<b>30.126</b>	<b>136.666</b>

### 7. Ejerforhold

Selskabet er 100% ejet af North Media A/S, Galdsaxe Møllevej 28, Gladsaxe, 2860 Søborg.

### 8. Koncernforhold

North Media Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for Baunegård ApS, CVR-nr. 30708083, 2980 Kokkedal og North Media A/S CVR-nr. 66590119, 2860 Søborg.

### 9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

North Media Ejendomme ApS indgår i sambeskatning, hvorved selskabet ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 hæfter for kildeskatter på renter, royalties og udbytter samt fra 1. januar 2013 for selskabsskatter opstået i sambeskatningen.

### 10. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 264.751 t.kr. (2014: 272.097 t.kr.).