

North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevvej 28


2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

Årsrapport for 2017

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-04-2018



Annemarie Rønn Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	North Media Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevej 28 2860 Søborg
Telefon	39577000
CVR-nr.	32883710
Stiftelsesdato	23-04-2010
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Bestyrelse	Richard Gustav Bunck, Formand Signe Toft Flemming Barnewitz
Direktion	Kåre Stausø Wigh, Adm. direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18-04-2018

Direktion



Kåre Stausø Wigh
Adm. direktør

Bestyrelse



Richard Gustav Bunck
Formand



Signe Toft



Flemming Barnewitz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i North Media Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter herunder egenkapitalopgørelse. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18-04-2018

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Henrik Hjort Kjelgaard
Statsautoriseret revisor
mne29484



Morten Dandanell Kiærskou
Statsautoriseret revisor
mne33749

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på t.kr. 7.822, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på t.kr. 304.105, og en egenkapital på t.kr. 141.705.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes omsætning og resultat i 2018 på niveau med 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste 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 omkostninger til ejendomsskat og andre ejendomsrelaterede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på 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:

	Brugstid
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 salgskostninger 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 samt kursgevinster og -tab ved finansiering af ejendommene.

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.

Udskudte 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 aktiver. 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.

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 lånoptagelsen 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 swapaftaler til delvis omlægning af renteprofil. Rentebetalinger i henhold til swapaftalerne indregnes under finansielle omkostninger, og dagsværdien pr. balancedagen indregnes i gæld til realkreditinstitutter i balancen og med tilsvarende regulering i egenkapitalen.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter 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.

Resultatopgørelse

	Note	2017 tkr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste/-tab		23.776	23.268
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.240	-8.260
Driftsresultat		15.536	15.008
Finansielle indtægter	1	532	0
Finansielle omkostninger	2	-6.040	-6.335
Resultat før skat		10.028	8.673
Skat af årets resultat	3	-2.206	-1.908
Årets resultat		7.822	6.765
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000	0
Overført resultat		822	6.765
Resultatdisponering		7.822	6.765

Balance 31. december

	Note	31.12.2017 tkr.	31.12.2016 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	255.526	263.766
Materielle anlægsaktiver		255.526	263.766
Anlægsaktiver		255.526	263.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	47.637	37.828
Andre tilgodehavender		0	8
Periodeafgrænsningsposter		603	763
Udskudte skatteaktiver		339	539
Tilgodehavender		48.579	39.138
Omsætningsaktiver		48.579	39.138
Aktiver		304.105	302.904

Balance 31. december

	Note	31.12.2017 tkr.	31.12.2016 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Reserve for sikringstransaktioner		-10.208	-12.263
Overført resultat		143.813	142.991
Udbytte for regnskabsåret		7.000	0
Egenkapital	6	141.705	131.828
Gæld til realkreditinstitutter	7	138.383	147.691
Modtaget deposita		12.136	11.786
Langfristede gældsforpligtelser		150.519	159.477
Gæld til realkreditinstitutter		6.797	7.223
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.585	1.832
Anden gæld		2.499	2.498
Periodeafgrænsningsposter		0	46
Kortfristede gældsforpligtelser		11.881	11.599
Gældsforpligtelser		162.400	171.076
Passiver		304.105	302.904
Ejerforhold	8		
Koncernforhold	9		
Pantsætninger	10		

Noter

1. Finansielle indtægter

	2017 tkr.	2016 tkr.
Kursgevinster	532	0
	532	0

2. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter	5.785	6.080
Andre finansielle omkostninger	255	255
	6.040	6.335

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	2.006	1.712
Ændring i udskudt skat	200	196
	2.206	1.908

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	384.081	384.081
Kostpris ultimo	384.081	384.081
Af- og nedskrivninger primo	-120.315	-112.055
Årets afskrivninger	-8.240	-8.260
Af- og nedskrivninger ultimo	-128.555	-120.315
Regnskabsmæssig værdi ultimo	255.526	263.766

Noter

5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

I regnskabsposten indgår mellemværende fra selskabets andel af cashpool med North Media A/S med 47.637 t.kr. (2016: 37.828 t.kr.).

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for sikringstransakti oner	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.100	-12.263	142.991	0	131.828
Regulering sikringstranskationer	0	2.055	0	0	2.055
Årets resultat	0	0	822	7.000	7.822
	1.100	-10.208	143.813	7.000	141.705

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.797	27.784	110.599
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	12.136
	6.797	27.784	122.735

I gæld til realkreditinstitutter er indregnet renteswap med en dagsværdi på 13.088 t.kr. (2016: 15.723 t.kr.).

8. Ejerforhold

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

9. 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.

10. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 248.701 t.kr. (2016: 256.716 t.kr.).