

North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

Årsrapport for 2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-04-2017

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

North Media Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	North Media Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevvej 28 2860 Søborg
Telefon	39577000
CVR-nr.	32883710
Stiftelsesdato	23-04-2010
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
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 01-01-2016 - 31-12-2016 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 07-04-2017

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 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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.

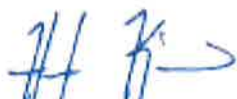
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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 07-04-2017

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Henrik Hjørn Kjelgaard
Statsautoriseret revisor



Morten Dandanell Kiærskou
Statsautoriseret revisor

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 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 6.765, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 302.904, og en egenkapital på kr. 131.828.

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 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 2016 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 administration inklusive bidrag til koncernselskaber for køb af ydelser.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle 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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel 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 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.

Resultatopgørelse

	Note	2016 tkr.	2015 tkr.
Bruttofortjeneste/-tab		23.268	22.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.260	-17.744
Driftsresultat		15.008	4.506
Finansielle omkostninger	1	-6.335	-6.337
Resultat før skat		8.673	-1.831
Skat af årets resultat	2	-1.908	380
Årets resultat		6.765	-1.451
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.765	-1.451
Resultatdisponering		6.765	-1.451

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	31.12.2016 tkr.	31.12.2015 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	263.766	272.026
Materielle anlægsaktiver		263.766	272.026
Udskudt skatteaktiver		539	735
Finansielle anlægsaktiver		539	735
Anlægsaktiver		264.305	272.761
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	37.828	29.505
Andre tilgodehavender		8	0
Periodeafgrænsningsposter		763	883
Tilgodehavender		38.599	30.388
Omsætningsaktiver		38.599	30.388
Aktiver		302.904	303.149

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	31.12.2016 tkr.	31.12.2015 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Reserve for sikringstransaktioner		-12.263	-12.445
Overført resultat		142.991	135.981
Egenkapital		131.828	124.636
Gæld til realkreditinstitutter	5	147.691	155.356
Modtaget deposita		11.786	11.436
Langfristede gældsforpligtelser		159.477	166.792
Gæld til realkreditinstitutter		7.223	6.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.832	2.468
Anden gæld		2.498	2.576
Periodeafgrænsningsposter		46	39
Kortfristede gældsforpligtelser		11.599	11.721
Gældsforpligtelser		171.076	178.513
Passiver		302.904	303.149
Ejerforhold	6		
Koncernforhold	7		
Pantsætninger	8		

Noter

1. Finansielle omkostninger

	2016	2015
Prioritetsrenter	6.080	6.203
Andre finansielle omkostninger	255	134
	6.335	6.337

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.712	1.517
Ændring i udskudt skat	196	-1.897
	1.908	-380

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	384.081	366.408
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	17.673
Kostpris ultimo	384.081	384.081
Af- og nedskrivninger primo	-112.055	-94.311
Årets afskrivninger	-8.260	-8.144
Årets nedskrivninger	0	-9.600
Af- og nedskrivninger ultimo	-120.315	-112.055
Regnskabsmæssig værdi ultimo	263.766	272.026

4. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

I regnskabsposten indgår mellemværende fra selskabets andel af cashpool med North Media A/S med 37.828 t.kr. (2015: 29.505 t.kr.).

5. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.223	27.407	120.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	11.786
	7.223	27.407	132.070

I gæld til realkreditinstitutter er indregnet renteswap med en dagsværdi på 15.723 t.kr. (2015: 16.296 t.kr.).

6. Ejerforhold

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

7. 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.

Noter

8. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 256.716 t.kr. (2015: 264.751 t.kr.).