

North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

Årsrapport for 2018

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. april 2019



Annemarie Rønn Sieck
Direkt

North Media Ejendomme ApS

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. april 2010
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Mads Dahl Møberg Andersen, Formand Peter Rasztar Steen Gede Ulrik Holsted-Sandgreen Richard Gustav Bunck Thomas Weikop
Direktion	Kåre Stausø Wigh, Adm. direktør
Revisor	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 1. januar 2018 - 31. december 2018 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. april 2019

Direktion



Kåre Stausø Wigh
Adm. direktør

Bestyrelse



Mads Dahl Møberg Andersen
Formand



Ulrik Holsted-Sandgreen



Peter Rasztar



Steen Gede



Richard Gustav Bunck

Thomas Weikop

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i North Media Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 for 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 regnskabsbrugere 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 2. april 2019

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Henrik Hjort Kjelgaard
Statsautoriseret revisor
mne29484


Morten Dandanell Kiærskou
Statsautoriseret revisor
mne33749

North Media Ejendomme ApS

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 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på t.kr. -12.506, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på t.kr. 279.678, og en egenkapital på t.kr. 132.407.

Resultatet for 2018 er væsentligt dårligere end i 2017, da færre af selskabets ejendomme har været udlejet.

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 selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes omsætning og resultat i 2019 på niveau med 2018.

North Media Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt 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 og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostningersamt kursgevinster og -tab ved finansiering af ejendommene.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 indikatorer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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

Finansielle gældsforpligtelser 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 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. Swapaftalerne er indfriet i 2018.

Andre finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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	2018 tkr.	2017 tkr.
Bruttofortjeneste/-tab		13.125	23.776
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.272	-8.240
Driftsresultat		4.853	15.536
Finansielle indtægter		0	532
Finansielle omkostninger		-20.886	-6.040
Resultat før skat		-16.033	10.028
Skat af årets resultat	1	3.527	-2.206
Årets resultat		-12.506	7.822
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	7.000
Overført resultat		-12.506	822
Resultatdisponering		-12.506	7.822

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	2018 tkr.	2017 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	261.154	255.526
Materielle anlægsaktiver		261.154	255.526
Anlægsaktiver		261.154	255.526
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.950	47.637
Andre tilgodehavender		2.720	0
Periodeafgrænsningsposter		770	603
Udsudte skatteaktiver		84	339
Tilgodehavender		18.524	48.579
Omsætningsaktiver		18.524	48.579
Aktiver		279.678	304.105

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	2018 tkr.	2017 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Reserve for sikringstransaktioner		0	-10.208
Overført resultat		131.307	143.813
Udbytte for regnskabsåret		0	7.000
Egenkapital	3	132.407	141.705
Gæld til realkreditinstitutter	4	126.560	138.383
Modtaget deposita		12.631	12.136
Langfristede gældsforpligtelser		139.191	150.519
Gæld til realkreditinstitutter		4.509	6.797
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.585
Anden gæld		3.550	2.499
Periodeafgrænsningsposter		21	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.080	11.881
Gældsforpligtelser		147.271	162.400
Passiver		279.678	304.105
Koncernforhold	5		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	6		
Pantsætninger	7		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	tkr.	tkr.
Skat af årets resultat	-3.782	2.006
Ændring i udskudt skat	255	200
	-3.527	2.206

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	384.081	384.081
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	13.900	0
Kostpris ultimo	397.981	384.081
Af- og nedskrivninger primo	-128.555	-120.315
Årets afskrivninger	-8.272	-8.240
Af- og nedskrivninger ultimo	-136.827	-128.555
Regnskabsmæssig værdi ultimo	261.154	255.526

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	1.100	-10.208	143.813	7.000	141.705
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	0	-7.000	-7.000
Regulering sikringstranskationer	0	10.208	0	0	10.208
Årets resultat	0	0	-12.506	0	-12.506
	1.100	0	131.307	0	132.407

4. Gæld til realkreditinstitutter

	Forfald indenfor 1 år tkr.	Forfald efter 1 år tkr.	Forfald efter 5 år tkr.
Gæld til kreditinstitutter	4.509	18.844	107.716
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	12.631
	4.509	18.844	120.347

Renteswap er indfriet i året. I 2017 indgik dagsværdi af renteswap med 13.088 tkr. i gæld til realkreditinstitutter.

North Media Ejendomme ApS

Noter

5. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
- Baunegård ApS, CVR-nr. 30708083, 2980 Kokkedal

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
- North Media A/S, CVR-nr. 66590119, 2860 Søborg.

6. Eventualforpligtelser

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

7. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 244.576 t.kr. (2017: 248.701 t.kr.).