

North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

Årsrapport for 2020

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. marts 2021

Annemarie Rønn Sieck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

North Media Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	North Media Ejendomme ApS Gladsaxe Møllevej 28 2860 Søborg
Telefon	39577000
E-mail	info@northmedia.dk
Hjemmeside	www.northmedia.dk
CVR-nr.	32883710
Stiftelsesdato	23. april 2010
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Mads Dahl Møberg Andersen Richard Gustav Bunck Ulrik Holsted-Sandgreen Thomas Weikop Ulrik Falkner Thagesen Ole Elverdam Borch
Direktion	Kåre Stausø Wigh, Adm. direktør
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 25. marts 2021

Direktion

Kåre Stausø Wigh
Adm. direktør

Bestyrelse

Mads Dahl Møberg Andersen
Formand

Richard Gustav Bunck
Næstformand

Ulrik Holsted-Sandgreen
Medlem

Thomas Weikop
Medlem

Ulrik Falkner Thagesen
Medlem

Ole Elverdam Borch
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i North Media Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, 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.
- * 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 25. marts 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771231

Bo Schou-Jacobsen
Statsautoriseret revisor
mne28703

Leif Ulbæk Jensen
Statsautoriseret revisor
mne23327

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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på tkr. 4.663, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på tkr. 280.800, og en egenkapital på tkr. 139.278.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses for at være tilfredsstillende.

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

Se note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i DKK 1.000.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 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.

Der sker årlig revurdering af afskrivningsperioder og scrapværdier for de enkelte ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter 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 indkomst (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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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

Modtagne deposita

Modtagne deposita måles til kostpris.

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	2020 tkr.	2019 tkr.
Bruttofortjeneste		17.374	15.795
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.958	-8.839
Driftsresultat		8.416	6.956
Finansielle omkostninger		-2.438	-4.126
Resultat før skat		5.978	2.830
Skat af årets resultat		-1.315	-622
Årets resultat		4.663	2.208
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		7.000	0
Overført resultat		-2.337	2.208
Resultatdisponering		4.663	2.208

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	245.831	254.535
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	997	1.169
Materielle anlægsaktiver		246.828	255.704
Anlægsaktiver		246.828	255.704
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		33.535	21.167
Periodeafgrænsningsposter		429	468
Tilgodehavender		33.972	21.635
Omsætningsaktiver		33.972	21.635
Aktiver		280.800	277.339

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Overført resultat		131.178	133.515
Udbytte for regnskabsåret		7.000	0
Egenkapital		139.278	134.615
Hensættelser til udskudt skat		797	568
Hensatte forpligtelser		797	568
Gæld til realkreditinstitutter	4	118.131	122.838
Modtaget deposita		13.367	13.106
Langfristede gældsforpligtelser	4	131.498	135.944
Gæld til realkreditinstitutter		4.707	4.669
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.087	0
Anden gæld		3.433	1.543
Kortfristede gældsforpligtelser		9.227	6.212
Gældsforpligtelser		140.725	142.156
Passiver		280.800	277.339
Efterfølgende begivenheder	1		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	5		
Pantsætninger	6		
Koncernforhold	7		

North Media Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

t.kr.	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.100	133.515	0	134.615
Årets resultat	0	-2.337	7.000	4.663
Egenkapital 31. december 2020	1.100	131.178	7.000	139.278

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

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

2. Grunde og bygninger

	2020 tkr.	2019 tkr.
Kostpris primo	400.019	397.981
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.038
Kostpris ultimo	400.019	400.019
Af- og nedskrivninger primo	-145.484	-136.827
Årets afskrivninger	-8.704	-8.657
Af- og nedskrivninger ultimo	-154.188	-145.484
Regnskabsmæssig værdi ultimo	245.831	254.535

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	1.351	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	82	1.351
Kostpris ultimo	1.433	1.351
Af- og nedskrivninger primo	-182	0
Årets afskrivninger	-254	-182
Af- og nedskrivninger ultimo	-436	-182
Regnskabsmæssig værdi ultimo	997	1.169

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald indenfor 1 år tkr.	Forfald efter 1 år tkr.	Forfald efter 5 år tkr.
Gæld til kreditinstitutter	4.707	19.388	98.743
Modtaget deposita	0	0	13.367
	4.707	19.388	112.110

5. Eventualforpligtelser

North Media Ejendomme ApS er sambeskattet med de koncernforbundne indkomstbeskattede virksomheder under Baunegård ApS koncernen, 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 i sambeskatningen.

6. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 228.389 t.kr. (2019: 236.640 t.kr.).

Noter

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

- North Media A/S, CVR-nr. 66590119, 2860 Søborg.