

North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

Årsrapport for 2019

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2020

Annemarie Rønn Sieck
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 Møllevej 28 2860 Søborg 39577000
Telefon	39577000
E-mail	info@northmedia.dk
Hjemmeside	www.northmedia.dk
CVR-nr.	32883710
Stiftelsesdato	23. april 2010
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 24. juni 2020

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 kapitalejerne 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 24. juni 2020

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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 2.208, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 277.339, og en egenkapital på kr. 134.615.

Resultatet i 2019 er væsentligt forbedret i forhold til 2018, hvilket primært skyldes indfrielsen af en renteswap i 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen anser konsekvenserne af Covid.-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden. Der er ikke efterfølgende identificeret væsentlige ændringer til værdien af indregnede af aktiver eller forpligtelser.

Umiddelbart forventes Covid-19 ikke at have direkte betydning for selskabets aktiviteter. Fremadrettet kan det dog have indvirkning på værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom. På det foreliggende grundlag er det dog ikke muligt at vurdere en eventuel fremtidig effekt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2019 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

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

Års 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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.

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 proventet ved låneoptagelsen og den nominelle værsi, 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.

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	2019 tkr.	2018 tkr.
Bruttofortjeneste		15.795	13.125
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.839	-8.272
Driftsresultat		6.956	4.853
Finansielle omkostninger		-4.126	-20.886
Resultat før skat		2.830	-16.033
Skat af årets resultat	1	-622	3.527
Årets resultat		2.208	-12.506
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.208	-12.506
Resultatdisponering		2.208	-12.506

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	2019 tkr.	2018 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	254.535	261.154
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	1.169	0
Materielle anlægsaktiver		255.704	261.154
Anlægsaktiver		255.704	261.154
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.167	14.950
Udsudte skatteaktiver		0	84
Andre tilgodehavender		0	2.720
Periodeafgrænsningsposter		468	770
Tilgodehavender		21.635	18.524
Omsætningsaktiver		21.635	18.524
Aktiver		277.339	279.678

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december

	Note	2019 tkr.	2018 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Overført resultat		133.515	131.307
Egenkapital	4	134.615	132.407
Hensættelser til udskudt skat		568	0
Hensatte forpligtelser		568	0
Gæld til realkreditinstitutter	5	122.838	126.560
Modtaget deposita		13.106	12.631
Langfristede gældsforpligtelser	5	135.944	139.191
Gæld til realkreditinstitutter		4.669	4.509
Anden gæld		1.543	3.550
Periodeafgrænsningsposter		0	21
Kortfristede gældsforpligtelser		6.212	8.080
Gældsforpligtelser		142.156	147.271
Passiver		277.339	279.678
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	6		
Pantsætninger	7		
Koncernforhold	8		

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	tkr.	tkr.
Skat af årets resultat	-30	-3.782
Ændring i udskudt skat	652	255
	622	-3.527

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	397.981	384.081
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.038	13.900
Kostpris ultimo	400.019	397.981
Af- og nedskrivninger primo	-136.827	-128.555
Årets afskrivninger	-8.657	-8.272
Af- og nedskrivninger ultimo	-145.484	-136.827
Regnskabsmæssig værdi ultimo	254.535	261.154

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.351	0
Kostpris ultimo	1.351	0
Årets afskrivninger	-182	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-182	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.169	0

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.100	131.307	132.407
Årets resultat	0	2.208	2.208
	1.100	133.515	134.615

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	4.669	19.162	103.676
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	13.106
	4.669	19.162	116.782

Renteswap er indfriet i 2018.

Noter

6. 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.

7. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 236.640 t.kr. (2018: 244.576 t.kr.).

8. Koncernforhold

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