

# North Media Ejendomme ApS

Gladsaxe Møllevej 28

2860 Søborg

CVR-nr. 32883710

## Årsrapport for 2021

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. marts 2022

---

Annemarie Rønn Sieck  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## North Media Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Ole Elverdam Borch Richard Gustav Bunck Kåre Stausø Wigh
<b>Direktion</b>	Kåre Stausø Wigh, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 28. marts 2022

### **Direktion**

Kåre Stausø Wigh  
Adm. direktør

### **Bestyrelse**

Ole Elverdam Borch  
Formand

Richard Gustav Bunck  
Næstformand

Kåre Stausø Wigh  
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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for North Media Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 årsregnskabet

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.

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.

## 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 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 28. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Bo Schou-Jacobsen  
Statsautoriseret revisor  
mne28703

Leif Ulbæk Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne23327

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for North Media Ejendomme ApS for 2021 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 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**

Nettoomsætning 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.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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 en 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 af årets resultat

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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for lånoptagelse 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 lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive retes 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	2021 tkr.	2020 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.866</b>	<b>17.374</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.779	-8.958
<b>Driftsresultat</b>		<b>8.087</b>	<b>8.416</b>
Finansielle omkostninger	1	-2.531	-2.438
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.556</b>	<b>5.978</b>
Skat af årets resultat	2	-1.222	-1.315
<b>Årets resultat</b>		<b>4.334</b>	<b>4.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		4.000	7.000
Overført resultat		334	-2.337
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.334</b>	<b>4.663</b>

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	244.141	245.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	730	997
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>244.871</b>	<b>246.828</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>244.871</b>	<b>246.828</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		147	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.924	33.535
Periodeafgrænsningsposter		1.556	429
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.627</b>	<b>33.972</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.627</b>	<b>33.972</b>
<b>Aktiver</b>		<b>273.498</b>	<b>280.800</b>

North Media Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.100	1.100
Overført resultat		131.512	131.178
Udbytte for regnskabsåret		4.000	7.000
<b>Egenkapital</b>		<b>136.612</b>	<b>139.278</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	1.863	797
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.863</b>	<b>797</b>
Gæld til realkreditinstitutter		113.369	118.131
Modtaget deposita		13.643	13.367
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>127.012</b>	<b>131.498</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.762	4.707
Gæld til tilknyttede virksomheder		155	1.087
Anden gæld		3.094	3.433
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.011</b>	<b>9.227</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>135.023</b>	<b>140.725</b>
<b>Passiver</b>		<b>273.498</b>	<b>280.800</b>
Selskabets væsentligste aktiviteter	7		
Efterfølgende begivenheder	8		
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	9		
Pantsætninger	10		
Koncernforhold	11		

## Noter

## 1. Finansielle omkostninger

	2021 tkr.	2020 tkr.
Finansielle omkostninger	2.531	2.438
	<b>2.531</b>	<b>2.438</b>

## 2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	155	1.087
Ændring i udskudt skat	1.067	228
	<b>1.222</b>	<b>1.315</b>

## 3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	400.019	400.019
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.822	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>406.841</b>	<b>400.019</b>

Af- og nedskrivninger primo	-154.188	-145.484
Årets afskrivninger	-8.512	-8.704
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-162.700</b>	<b>-154.188</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>244.141</b>	<b>245.831</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

## 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	1.433	1.351
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	82
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.433</b>	<b>1.433</b>

Af- og nedskrivninger primo	-436	-182
Årets afskrivninger	-267	-254
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-703</b>	<b>-436</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>730</b>	<b>997</b>
-------------------------------------	------------	------------

## 5. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	797	569
Årets regulering af udskudt skat	1.066	228
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.863</b>	<b>797</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald indenfor 1 år tkr.	Forfald efter 1 år tkr.	Forfald efter 5 år tkr.
Gæld til kreditinstitutter	4.762	19.617	93.752
Modtagne deposita	0	0	13.643
	<b>4.762</b>	<b>19.617</b>	<b>107.395</b>

## Noter

### 7. Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### 8. Efterfølgende begivenheder

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

### 9. Eventualforpligtelser

North Media Ejendomme ApS er sambeskattet med de koncernforbundne indkomstbeskattede virksomheder under Baunegård ApS koncernen, hvorved selskabet ifølge selskabsskattelovens regler herom fra om med 1. juli 2012 hæfter solidarisk for kildeskatter på renter, royalties og udbytter samt fra 1. januar 2013 for selskabsskatter opstået i sambeskatningen.

### 10. Pantsætninger

Gælden til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme er 227.153 t.kr. (2020: 228.389 t.kr.).

### 11. Koncernforhold

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