



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

REDAKTIONSGRUPPEN APS
LANGELINIEPARKEN 9 ST. TH., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2021

Karsten Nørkjær

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Redaktionsgruppen ApS Langelinieparken 9 st. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 33 37 17 13 Stiftet: 17. december 2010 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lene Rask Nørkjær Karsten Nørkjær
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Redaktionsgruppen 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 - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 28. juni 2021

Direktion:

Lene Rask Nørkjær

Karsten Nørkjær

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Redaktionsgruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Redaktionsgruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Gert Malmkvist
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27792

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Sidste år var selskabet uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er med virkning pr. 1/1 2020 foretaget tilførsel til selskabet ved en grenspaltning fra Ejendomselskabet Graven 20, Århus ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		226.924	-16.193
Personaleomkostninger.....	1	-88.948	-5.638
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....		197.650	0
DRIFTSRESULTAT		335.626	-21.831
Andre finansielle indtægter.....	2	0	1.803
Andre finansielle omkostninger.....	3	-88.587	-78
RESULTAT FØR SKAT		247.039	-20.106
Skat af årets resultat.....	4	-55.371	4.424
ÅRETS RESULTAT		191.668	-15.682
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		191.668	-15.682
I ALT		191.668	-15.682

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		12.053.000	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	12.053.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		12.053.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	125.876
Andre tilgodehavender.....		2.646	451
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6.251
Tilgodehavender.....		2.646	132.578
Likvider.....		6.645	9.088
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.291	141.666
AKTIVER.....		12.062.291	141.666

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Anpartskapital.....		170.000	160.000
Overført overskud.....		2.286.127	-30.947
EGENKAPITAL.....		2.456.127	129.053
Hensættelse til udskudt skat.....		700.573	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		700.573	0
Banklån.....		6.888.360	0
Modtagne forudbetalinger (deposita).....		95.750	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.984.110	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.765	12.499
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.884.693	0
Selskabsskat.....		11.888	0
Anden gæld.....		7.135	114
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.921.481	12.613
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.905.591	12.613
PASSIVER.....		12.062.291	141.666
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2019.....	160.000	-30.947	129.053
Tilgang af egenkapital ved spaltning.....	10.000	2.125.406	2.135.406
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020.....	170.000	2.094.459	2.264.459
Forslag til resultatdisponering.....		191.668	191.668
Egenkapital 31. december 2020.....	170.000	2.286.127	2.456.127

Selskabet er det modtagende selskab ved en grenspaltning med virkning pr. 1. januar 2020. Ved spaltningen tilførtes anlægsaktiver for 8.224 tkr., omsætningsaktiver for 450 tkr., langfristet gæld for 5.529 tkr., udskudt skat for 657 tkr. og kortfristet gæld for 353 tkr. Det giver en nettotilførsel på 2.135 tkr., hvoraf 10 tkr. er anvendt til en kapitalforhøjelse.

Der er regnskabsåret sket en forhøjelse af anpartskapitalen med 10 stk. nye kapitalandele til en pålydende værdi på i alt 10.000 kr.

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	73.735	0	
Pensioner.....	13.575	5.533	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.638	105	
	88.948	5.638	
 Andre finansielle indtægter			 2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	1.803	
	0	1.803	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	38.971	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.616	78	
	88.587	78	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.888	-6.251	
Regulering af udskudt skat.....	43.483	1.827	
	55.371	-4.424	
 Materielle anlægsaktiver			 5
		Investeringseje domme	
Tilgang, modtaget ved spaltning.....		8.224.000	
Tilgang.....		3.631.350	
Kostpris 31. december 2020.....		11.855.350	
Årets opskrivninger.....		197.650	
Opskrivninger 31. december 2020.....		197.650	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		12.053.000	

NOTER
Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)
5

Der anvendes en afkastbaseret model ved dagsværdiberegningen af selskabets investeringsejendomme. Ejendommene er beliggende i centrum af Aarhus. De centrale forudsætninger er følgende:

Afkastkrav 3,75%. Afkastkravet er fastsat efter tilsvarende bolig ejendommens beliggenhed og stand.

Årlig leje 528 tkr.

Årlige omkostninger 76 tkr.

Udlejningsprocent 100 %

Langfristede gældsforpligtelser
6

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Banklån.....	6.888.360	0	6.888.360	0
Modtagne forudbetalinger (deposita).....	95.750	0	95.750	0
	6.984.110	0	6.984.110	0

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita og banklån.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Der forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Eventualposter mv.
7
Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for L & K HOLDING. ÅRHUS ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
8

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for ejerforeningen er der tinglyst på for 90 tkr. med pant i grunde og bygninger med en regnskabsværdi pr. 31. december 2020 på 12.053 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 6.937 tkr. er der udstedt ejerpantebrev på 7.100 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsværdi pr. 31. december 2020 på 12.053 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Redaktionsgruppen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sidste år havde selskabet stort set ingen aktivitet. På grund af tilgangen af aktivitet ved spaltningen pr. 1/1 2020 er regnskabstallene ikke direkte sammenlignelige med sammenligningstallene for sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter , salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.