



## MediaGeneration A/S

Herninggade 13, 5.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 38812661

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.05.2022

---

**Sebastian Wincent Westerby**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

MediaGeneration A/S

Herninggade 13, 5.

2100 København Ø

CVR-nr.: 38812661

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Frank Vium, formand

Jeppe Torben Stensballe

Sebastian Wincent Westerby

## Direktion

Sebastian Wincent Westerby, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for MediaGeneration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.05.2022

## Direktion

**Sebastian Wincent Westerby**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Frank Vium**

formand

**Jeppe Torben Stensballe**

**Sebastian Wincent Westerby**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i MediaGeneration A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for MediaGeneration A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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.

København, den 30.05.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Heino Hyllested Tholsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34511

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med konsulentarbejde indenfor markedsføring, udlejning af ejendom, formuepleje samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 2.017 t.kr. som ledelsen anser for værende tilfresstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>3.227.146</b>	<b>3.446.462</b>
Personaleomkostninger	2	(657.412)	(554.015)
Af- og nedskrivninger		(7.187)	13.190
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.562.547</b>	<b>2.905.637</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(4.065)	(2.778)
Andre finansielle indtægter		135.487	11.811
Andre finansielle omkostninger		(106.324)	(328.595)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.587.645</b>	<b>2.586.075</b>
Skat af årets resultat	3	(571.143)	(572.041)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.016.502</b>	<b>2.014.034</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
Overført resultat		1.959.302	1.957.534
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.016.502</b>	<b>2.014.034</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		271.986	43.929
<b>Immaterielle aktiver</b>	4	<b>271.986</b>	<b>43.929</b>
Grunde og bygninger		2.333.450	4.589.814
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>2.333.450</b>	<b>4.589.814</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.157	37.222
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.410.500	286.236
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>1.443.657</b>	<b>323.458</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.049.093</b>	<b>4.957.201</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.067	0
Udskudt skat		9.883	108.852
Andre tilgodehavender		36.481	10.822
Tilgodehavende skat		9.805	0
Periodeafgrænsningsposter		250.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>309.236</b>	<b>119.674</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.093.533	63.380
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.093.533</b>	<b>63.380</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.072.857</b>	<b>1.896.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.475.626</b>	<b>2.079.842</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.524.719</b>	<b>7.037.043</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		400.000	1
Reserve for iværksætterselskaber		0	39.999
Overført overskud eller underskud		5.894.390	4.295.088
Forslag til udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>6.351.590</b>	<b>4.391.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.047.489	2.325.202
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.047.489</b>	<b>2.325.202</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	36.646	106.856
Bankgæld		0	6.726
Deposita		30.000	40.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.779	2.779
Skyldig skat		0	97.518
Anden gæld		9.215	21.374
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.640</b>	<b>320.253</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.173.129</b>	<b>2.645.455</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.524.719</b>	<b>7.037.043</b>
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1	4.295.088	56.500	4.351.589
Kapitalforhøjelse	399.999	(360.000)	0	39.999
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(56.500)	(56.500)
Årets resultat	0	1.959.302	57.200	2.016.502
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>5.894.390</b>	<b>57.200</b>	<b>6.351.590</b>

# Noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

Selskabet har i regnskabsåret 2020 modtaget kompensation for tabt omsætning. Selskabet har modtaget 92 t.kr. Kompensationsbeløbet, er indregnet under andre driftsindtægter.

Selskabet har i 2021 afhændet én af selskabets ejendomme, som har påvirket regnskabet positivt 438 t.kr.

## 2 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	137.110	142.170
Pensioner	499.999	400.000
Andre personaleomkostninger	20.303	11.845
	<b>657.412</b>	<b>554.015</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	472.195	665.518
Ændring af udskudt skat	98.969	(93.476)
Regulering vedrørende tidligere år	(21)	(1)
	<b>571.143</b>	<b>572.041</b>

## 4 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	43.929
Tilgange	228.057
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>271.986</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>271.986</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	4.620.879	11.272
Tilgange	47.919	0
Afgange	(2.309.474)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.359.324</b>	<b>11.272</b>
Af- og nedskrivninger primo	(31.065)	(11.272)
Årets afskrivninger	(7.187)	0
Tilbageførsel ved afgang	12.378	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(25.874)</b>	<b>(11.272)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.333.450</b>	<b>0</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Tilgange	40.000	1.410.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>1.410.500</b>
Nedskrivninger primo	(2.778)	0
Andel af årets resultat	(4.065)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.843)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.157</b>	<b>1.410.500</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
ShareApart: Lejlighed1 ApS	København	ApS	100

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	36.646	106.856	1.047.489	901.053
	<b>36.646</b>	<b>106.856</b>	<b>1.047.489</b>	<b>901.053</b>

## 8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer <b>kr.</b>
Dagsværdi ultimo	2.093.534
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(22.423)

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.286 t.kr.

Ejerforeningslån er sikret ved ejerpantebrev i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.286 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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.

**Balancen****Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter kryptovaluta.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.



**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu 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 rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.