

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Crescendo Property ApS

c/o Crescendo Invest 2011 ApS, Rentemestervej 23, 2400 København NV

CVR-nr. 25 43 87 60

Årsrapport for 2017

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/5 2018.



Dirigent
Anders Marcus Fredrik Poulsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Crescendo Property ApS.

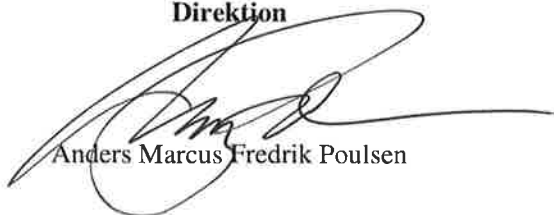
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 25. april 2018

Direktion



Anders Marcus Fredrik Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Crescendo Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Crescendo Property ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 25. april 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet ejendomsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles ved første anskaffelse til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Efterfølgende måles grunde og bygninger til handelsværdi.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen fratrukket udskudt skat.

Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	<u>-236.389</u>	<u>135.148</u>
		-236.389	135.148
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	-236.389	135.148
2	Afskrivninger	<u>-46.979</u>	<u>-28.826</u>
	Resultat før finansiering	-283.368	106.322
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-61.632	0
	Finansielle omkostninger	<u>-40.490</u>	<u>-45.040</u>
	Resultat før skat	-385.490	61.282
3	Beregnet selskabsskat	<u>84.747</u>	<u>-13.505</u>
	Årets resultat	<u><u>-300.743</u></u>	<u><u>47.777</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-300.743	47.777
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-300.743</u></u>	<u><u>47.777</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	6.399.147	3.598.171
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.479
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.399.147</u>	<u>3.606.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.399.147</u>	<u>3.606.650</u>
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	237.416	0
	Andre tilgodehavender	122.106	346.313
	Sambeskatningsbidrag	108.094	0
	Tilgodehavender i alt	<u>467.616</u>	<u>346.313</u>
	Bankbeholdning	0	124.040
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>124.040</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>467.616</u>	<u>470.353</u>
	Aktiver i alt	<u><u>6.866.763</u></u>	<u><u>4.077.003</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	126.000 126.000
	Overført til næste år	11.963 312.706
	Reserve for opskrivninger	1.381.410 1.381.410
	Afsat udbytte	0 0
5	Egenkapital i alt	1.519.373 1.820.116
3	Udskudt skat	460.219 436.872
	Hensatte forpligtelser i alt	460.219 436.872
	Gæld til realkreditinstitutter	1.290.446 1.453.216
	Deposita	22.802 22.802
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.313.248 1.476.018
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.000 174.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.111 20.535
	Sambeskatningsbidrag	0 2.112
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.217.906 88.987
	Anden gæld	72.080 58.151
	Bankgæld	45.826 0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.573.923 343.997
	Gældsforpligtelser i alt	4.887.171 1.820.015
	Passiver i alt	6.866.763 4.077.003
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.	

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	38.500	18.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.479	9.926
	<u>46.979</u>	<u>28.826</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-108.094	2.112
Udskudt skat, regulering	23.347	11.393
	<u>-84.747</u>	<u>13.505</u>
Det samlede udskudte skat andrager	<u>460.219</u>	<u>436.872</u>

4	Materielle anlægsaktiver	Andre anlæg				
		driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger			
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2017	29.779	2.137.407			
	Tilgang	0	2.839.475			
	Afgang	0	0			
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2017	29.779	4.976.882			
	Opskrivninger pr. 1/1 2017	0	1.771.038			
	Opskrivninger i året	0	0			
	Opskrivninger pr. 31/12 2017	0	1.771.038			
	Afskrivninger pr. 1/1 2017	21.300	310.274			
	Afskrivninger i året	8.479	38.500			
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0			
	Afskrivninger pr. 31/12 2017	29.779	348.774			
	Bogført værdi pr. 31/12 2017	0	6.399.146			
5	Egenkapital					
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninger	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2017	126.000	312.706	1.381.410	0	1.820.116
	Årets resultat	0	-300.743	0	0	-300.743
	Egenkapital pr. 31/12 2017	126.000	11.963	1.381.410	0	1.519.373
6	Langfristede gældsforpligtelser					
				Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017
	Gæld til realkreditinstitutter			170.000	610.000	1.460.446

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.460 er der givet pant i Rentemestervej 23, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 4.166.705.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 660 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Rentemestervej 23.

Der er endvidere i lejligheden på Faksegade 17, kl., afgivet et pantebrev på kr. 10.000.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

