



Crescendo Portefølje A/S

Christian X's Vej 56 56
8260 Viby J
CVR-nr. 26335426

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.12.2022

Bo Helligsøe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Crescendo Portefølje A/S
Christian X's Vej 56 56
8260 Viby J

CVR-nr.: 26335426
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Peter Alexis Georg Jein, formand
Lars Henning Brammer
Bo Helligsøe

Direktion

Bo Helligsøe, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Crescendo Portefølje 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19.12.2022

Direktion

Bo Helligsøe

direktør

Bestyrelse

Peter Alexis Georg Jejn

formand

Lars Henning Brammer

Bo Helligsøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Crescendo Portefølje A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Crescendo Portefølje A/S for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 19.12.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Jonas Thøstesen Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, investering og finansiering samt konsulentvirksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret 2021/22 realiseret et overskud på 4.481 t.kr., imod et overskud på 3.714 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets andre værdipapir og kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi. Underliggende selskabers regnskabspraksis afspejler i alt væsentlighed selskabernes dagsværdi, da primære aktiver er investerings-ejendomme, hvor ejendommene måles til dagsværdi årligt. Selskabernes investeringsejendomme er således påvirket af afkastkravet i markedet, som skønsmæssigt fastsættes. Der er således usikkerhed vedrørende indregning og måling af andre værdipapir og kapitalandele.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		35.115	9.276
Personaleomkostninger	1	(498.871)	(409.785)
Driftsresultat		(463.756)	(400.509)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(30.815)	1.994.514
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.683.872	458.234
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		2.716.044	187.402
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		431.123	1.459.172
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.780	2.194
Andre finansielle indtægter	2	149.033	16.204
Andre finansielle omkostninger	3	(7.995)	(35.719)
Resultat før skat		4.481.286	3.681.492
Skat af årets resultat	4	0	33.000
Årets resultat		4.481.286	3.714.492
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Overført resultat		481.286	3.714.492
Resultatdisponering		4.481.286	3.714.492

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		73.487	104.302
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.114.839	3.010.967
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.781.903	2.600.000
Kapitalandele i joint ventures		9.605.698	6.889.654
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.823.340	4.598.467
Finansielle aktiver	5	19.399.267	17.203.390
Anlægsaktiver		19.399.267	17.203.390
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		88.509	77.303
Andre tilgodehavender		641.420	826.395
Tilgodehavender		729.929	903.698
Likvide beholdninger		3.447.645	940.296
Omsætningsaktiver		4.177.574	1.843.994
Aktiver		23.576.841	19.047.384

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		16.697.550	16.216.265
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	0
Egenkapital		22.697.550	18.216.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		854.291	806.119
Kortfristede gældsforpligtelser		879.291	831.119
Gældsforpligtelser		879.291	831.119
Passiver		23.576.841	19.047.384
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	16.216.264	0	18.216.264
Årets resultat	0	481.286	4.000.000	4.481.286
Egenkapital ultimo	2.000.000	16.697.550	4.000.000	22.697.550

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gager og lønninger	498.871	409.055
Andre omkostninger til social sikring	0	730
	498.871	409.785
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	146.359	0
Øvrige finansielle indtægter	2.674	16.204
	149.033	16.204

3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	7.995	35.719
	7.995	35.719

4 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	0	(33.000)
	0	(33.000)

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i joint ventures kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.857.000	5.103.078	5.101.126	2.949.219
Tilgange	0	0	0	30.000
Kostpris ultimo	3.857.000	5.103.078	5.101.126	2.979.219
Opskrivninger primo	0	0	1.788.528	1.649.248
Andel af årets resultat	0	0	2.716.044	0
Årets opskrivninger	0	0	0	531.123
Andre reguleringer	0	0	0	(336.250)
Opskrivninger ultimo	0	0	4.504.572	1.844.121
Nedskrivninger primo	(3.752.698)	(2.092.111)	0	0
Andel af årets resultat	(30.815)	722.455	0	0
Udbytte	0	(2.580.000)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	961.417	0	0
Nedskrivninger ultimo	(3.783.513)	(2.988.239)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.487	2.114.839	9.605.698	4.823.340

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af andre værdipapirer og kapitalandele:

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på baggrund af årsrapporter pr. 31.12.2021 for de underliggende selskaber. Dagsværdien er hovedsageligt opgjort med udgangspunkt i indre værdi i de underliggende selskaber. Aktiverne i de underliggende selskaber udgøres primært af ejendomme målt til dagsværdi, hvorfor indre værdi i de underliggende selskaber anses som værende et godt benchmark til værdiansættelsen. Endvidere er der taget stilling til værdiansættelsen af ejendommene i de underliggende selskaber. I tilfælde hvor dagsværdien af ejendommene i de underliggende selskaber vurderes lavere end den bogførte værdi, er der korrigeret herfor i dagsværdiberegningen.

Der er i regnskabsåret 2021/22 ikke solgt nogle andre værdipapirer og kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Crescendo Dubai ApS	Aarhus	ApS	77,14

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Invest Århus ApS	Aarhus	ApS	22,37
A/S Fakta Randers Møn	Aarhus	A/S	30

Kapitalandele i joint ventures	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kolding Bypark ApS	Aarhus	ApS	50

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for selskabers finansieringskilder.

Følgende selskaber har man afgivet selvskyldnerkautioner over for:

- K/S Skagen
- Invest Aarhus ApS
- A/S H.P. Hanssens Gade 25

Pro rata selvskyldner kautioner og begrænsede selvskyldner kautioner for et samlet beløb pr. 30.06.2022 på 1.718 t.kr.

Heraf er 1.252 t.kr. afgivet overfor realkreditinstitutter og 466 t.kr. overfor bankforbindelser.

Selskabet har overfor pengeinstitut pantsat dets kapitalandele i A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa optaget under finansielle anlægsaktiver med 1.026 t.kr., til sikkerhed for 12,5% af alt mellemværende med A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa.

A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa havde pr. 31.12.2021 et mellemværende med pengeinstituttet på 917 t.kr., hvoraf 12,5 % udgjorde 115 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, enkelte poster er ændret ved reklassifikation.

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 og andre eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af værdireguleringer, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**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.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i joint ventures nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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.

Andre finansielle forpligtelser

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