



Crescendo Portefølje A/S

Christian X's Vej 56 8, 3.
8260 Viby J
CVR-nr. 26335426

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.12.2023

Bo Helligsøe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Crescendo Portefølje A/S
Christian X's Vej 56 8, 3.
8260 Viby J

CVR-nr.: 26335426
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.12.2023

Direktion

Bo Helligsøe
direktør

Bestyrelse

Peter Alexis Georg Jein
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 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 29.12.2023

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 2022/23 realiseret et overskud på 1.166 t.kr., imod et overskud på 4.481 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 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(4.648)	35.115
Personaleomkostninger	1	(147.622)	(498.871)
Driftsresultat		(152.270)	(463.756)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.104	(30.815)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.258	1.683.872
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		670.324	2.716.044
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		573.719	431.123
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.647	3.780
Andre finansielle indtægter	2	127.986	149.033
Andre finansielle omkostninger	3	(9.097)	(7.995)
Resultat før skat		1.246.671	4.481.286
Skat af årets resultat	4	(81.000)	0
Årets resultat		1.165.671	4.481.286
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
Overført resultat		1.165.671	481.286
Resultatdisponering		1.165.671	4.481.286

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.787	73.487
Kapitalandele i associerede virksomheder		688.858	2.114.839
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.642.125	2.781.903
Kapitalandele i joint ventures		10.276.022	9.605.698
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.468.799	4.823.340
Finansielle aktiver	5	19.106.591	19.399.267
Anlægsaktiver		19.106.591	19.399.267
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.474	88.509
Andre tilgodehavender		1.086.984	641.420
Tilgodehavender		1.190.458	729.929
Likvide beholdninger		608.002	3.447.645
Omsætningsaktiver		1.798.460	4.177.574
Aktiver		20.905.051	23.576.841

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		17.863.221	16.697.550
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
Egenkapital		19.863.221	22.697.550
Udskudt skat		81.000	0
Hensatte forpligtelser		81.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.554	25.000
Anden gæld		942.276	854.291
Kortfristede gældsforpligtelser		960.830	879.291
Gældsforpligtelser		960.830	879.291
Passiver		20.905.051	23.576.841
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	16.697.550	4.000.000	22.697.550
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	1.165.671	0	1.165.671
Egenkapital ultimo	2.000.000	17.863.221	0	19.863.221

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	(105.489)	498.871
Pensioner	250.000	0
Andre omkostninger til social sikring	3.111	0
	147.622	498.871
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

Selskabets personaleomkostninger består af bonusvederlag til direktør. Sidste års bonus er udbetalt som pension i året og derfor reguleret i gager og lønninger.

2 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	127.986	149.033
	127.986	149.033

3 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	8.711	7.995
Øvrige finansielle omkostninger	386	0
	9.097	7.995

4 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	81.000	0
	81.000	0

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	2.979.219
Tilgange	0	0	0	609.487
Afgange	0	(1.260.000)	0	(208.998)
Kostpris ultimo	3.857.000	3.843.078	5.101.126	3.379.708
Opskrivninger primo	0	0	4.504.572	1.844.121
Andel af årets resultat	0	0	670.324	0
Årets opskrivninger	0	0	0	573.282
Andre reguleringer	0	0	0	(328.312)
Opskrivninger ultimo	0	0	5.174.896	2.089.091
Nedskrivninger primo	(3.783.513)	(2.988.239)	0	0
Andel af årets resultat	(42.700)	8.273	0	0
Udbytte	0	(1.200.000)	0	0
Dagsværdireguleringer	0	1.985	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	1.023.761	0	0
Nedskrivninger ultimo	(3.826.213)	(3.154.220)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.787	688.858	10.276.022	5.468.799

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af andre værdipapirer og kapitalandele:

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på baggrund af årsrapporter pr. 31.12.2022 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 2022/23 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

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

6 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.

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. 30.06.2023 på 1.575 t.kr.

Heraf er 1.225 t.kr. afgivet overfor realkreditinstitutter og 350 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 1.104 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. 31.12.2022 et mellemværende med pengeinstituttet på 390 t.kr., hvoraf 12,5 % udgjorde 49 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 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 kapitalandele i kapitalinteresser

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

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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