

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))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Crazy Love Ejendomme ApS

Bengtassevej 19, 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 68 25

Årsrapport for 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 3/6 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michael Obel", written over a horizontal line.

Dirigent
Michael Obel

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed som ejendomsselskab, herunder at eje, udvikle, drive og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018. Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er som forventet, idet ejendommen har været under ombygning og først primo regnskabsåret er fuldt udlejet.

Ledelsepåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Crazy Love Ejendomme 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.

Hellerup, den 3. juni 2019

Direktion


Michael Obel

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Crazy Love Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Crazy Love Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 revisorerets 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 3. juni 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

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.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 % excl. tillæg. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab Hannibal Media Group ApS.

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 33.378.415.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Ejendommen har været under ombygning og der afskrives først fra færdiggørelsesdagen.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	182.752	-135.802
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	182.752	-135.802
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	182.752	-135.802
	Renteindtægter	0	0
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteudgifter	-1.138.451	-775.021
	Renteudgifter, koncern	<u>-240.457</u>	<u>-235.742</u>
	Resultat før skat	-1.196.156	-1.146.565
2	Beregnede skatter	<u>258.323</u>	<u>252.244</u>
	Årets resultat	<u><u>-937.833</u></u>	<u><u>-894.321</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-937.833	-894.321
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-937.833</u></u>	<u><u>-894.321</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>33.378.415</u>	<u>33.094.798</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.378.415</u>	<u>33.094.798</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>33.378.415</u>	<u>33.094.798</u>
	Debitorer	27.606	14.388
	Øvrige tilgodehavender	235.000	604.531
	Mellemregning tilknyttede selskaber	9.375	9.375
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	281.340	275.260
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5.094</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>553.321</u>	<u>908.648</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>69.567</u>	<u>581.772</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>622.888</u>	<u>1.490.420</u>
	Aktiver i alt	<u><u>34.001.303</u></u>	<u><u>34.585.218</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført til næste år	4.708	-257.459
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>254.708</u>	<u>-7.459</u>
2	Udskudt skat	115.081	92.064
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>115.081</u>	<u>92.064</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	12.406.832	12.061.468
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.406.832</u>	<u>12.061.468</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	270.000	268.423
	Kreditorer	3.849.296	4.172.645
	Bankgæld	24.862	0
	Anden gæld	412.552	21.861
	Mellemregning med moderselskab	16.649.272	17.976.216
	Periodeafgrænsningsposter	18.700	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.224.682</u>	<u>22.439.145</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>33.631.514</u>	<u>34.500.613</u>
	Passiver i alt	<u>34.001.303</u>	<u>34.585.218</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-281.340	-275.260
Udskudt skat	<u>23.017</u>	<u>23.016</u>
	<u>-258.323</u>	<u>-252.244</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>115.081</u>	<u>92.064</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		33.094.798
Tilgang		283.617
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>33.378.415</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2018		0
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2018		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>33.378.415</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 andrager kr. 7.350.000.

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overkurs	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2018	250.000	-257.459	0	-7.459
	Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	1.200.000	0	1.200.000
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Årets resultat	0	-937.833	0	-937.833
	Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>250.000</u>	<u>4.708</u>	<u>0</u>	<u>254.708</u>

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Forfalden inden 1 år	Forfalden efter 5 år
	Jyske Bank	<u>12.676.832</u>	<u>270.000</u>	<u>11.000.000</u>
		<u>12.676.832</u>	<u>270.000</u>	<u>11.000.000</u>

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 20.666.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabet har stillet bankgaranti kr. 20.666.000 overfor kreditforening i forbindelse med om-lægning af lån.

Selskabet er part i voldgiftsag mod entreprenør i forbindelse med ombygning af ejendommen.

Voldgift forventes ikke at medføre udgifter for selskabet udover det afsatte beløb.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Hannibal Media Group ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskat-tede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtel-ser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.