

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

## Erhvervsstyrelsen

### Crazy Love Ejendomme ApS

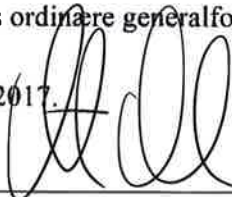
Bengtassevej 19, 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 68 25

#### Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 22/5 2017.



Dirigent  
Michael Obel

Hjemstedskommune: Gentofte

## 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**

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Årsrapporten for 2016 udviser et resultat på kr. -940.386 samt en egenkapital på kr. 1.103.702.

Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er som forventet, idet ejendommen er under ombygning.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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.

Hellerup, den 19. maj 2017

  
Direktion

Michael Obel

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i Crazy Love Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Crazy Love Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Rødovre, den 19. maj 2017

#### **JS Revision**

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



John Lauritsen  
statsaut. revisor

## 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 i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Indtægtskriterium**

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

Værdiregulering af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

#### **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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **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**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-163.070	64.397
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>278.000</u>
		-163.070	342.397
	<b>Udgifter</b>		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	-163.070	342.397
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	-163.070	342.397
	Renteindtægter	0	0
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteudgifter	-809.650	-100
	Renteudgifter, koncern	<u>-231.740</u>	<u>-212.596</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-1.204.460	129.701
3	Beregnete skatter	<u>264.074</u>	<u>-22.485</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-940.386</u></u>	<u><u>107.216</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-940.386	107.216
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-940.386</u></u>	<u><u>107.216</u></u>



Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>20.364.656</u>	<u>11.466.919</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.364.656</u>	<u>11.466.919</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.364.656</u>	<u>11.466.919</u>
	Debitorer	26.071	25.338
	Øvrige tilgodehavender	571.081	0
	Mellemregning tilknyttede selskaber	9.375	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	287.090	110.996
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.925.210</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.818.827</u>	<u>136.334</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>3.330.530</u>	<u>193.620</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.149.357</u>	<u>329.954</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>26.514.013</u>	<u>11.796.873</u>

**Balance pr. 31/12 2016**

Note		31/12 2016	31/12 2015
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	250.000	50.000
	Overført til næste år	853.702	-5.912
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.103.702</u>	<u>44.088</u>
3	Udskudt skat	130.208	107.192
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>130.208</u>	<u>107.192</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	12.334.477	0
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.334.477</u>	<u>0</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	255.000	0
	Kreditorer	47.202	42.197
	Anden gæld	21.860	27.775
	Mellemregning med moderselskab	12.600.707	11.555.351
	Periodeafgrænsningsposter	20.857	20.270
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.945.626</u>	<u>11.645.593</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>25.280.103</u>	<u>11.645.593</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>26.514.013</u>	<u>11.796.873</u>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi</b>		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>278.000</u>
	<u>0</u>	<u>278.000</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-287.090	-59.075
Udskudt skat	<u>23.016</u>	<u>81.560</u>
	<u>-264.074</u>	<u>22.485</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>130.208</u>	<u>107.192</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		11.188.919
Tilgang		8.897.737
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2016</b>		<u>20.086.656</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016		278.000
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016</b>		<u>278.000</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2016</b>		<u>20.364.656</u>

<b>5 Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Overkurs</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	50.000	-5.912	0	44.088
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	200.000	0	1.800.000	2.000.000
Overkurs overført	0	1.800.000	-1.800.000	0
Årets resultat	0	-940.386	0	-940.386
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>250.000</u>	<u>853.702</u>	<u>0</u>	<u>1.103.702</u>

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>Restgæld</u>	<u>Forfalden</u> <u>inden 1 år</u>	<u>Forfalden</u> <u>efter 5 år</u>
DLR	<u>12.589.477</u>	<u>255.000</u>	<u>11.200.000</u>
	<u>12.589.477</u>	<u>255.000</u>	<u>11.200.000</u>

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

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 12.810.000 med pant i selskabets ejendom.

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

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