

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



(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Crazy Love Ejendomme ApS

Bengtassevej 19, 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 68 25

#### Årsrapport for 2017

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/6 2018.

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 foretaget praksisændring for indregning af investeringsejendomme i 2017.

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

Årsrapporten for 2017 udviser et resultat på kr. -894.321 samt en egenkapital på kr. -7.459.

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

Selskabet har tabt kapitalen. Der foreligger tilsagn om fortsat finansiering. Der henvises i øvrigt til årsregnskabsnote 8 for en nærmere beskrivelse af usikkerhederne omkring fortsat drift.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Hellerup, den 8. juni 2018

**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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet pr. 31/12 2017 er omfattet af reglerne i Selskabslovens § 119 omkring tabt kapital. Vi gør opmærksom på årsregnskabets note 8, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

#### **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 fejl-information, 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 regnskabsbrugerne 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 sammensværgelser, 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 8. juni 2018

#### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39 B, 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, er i hovedtræk følgende:

### Ændring af regnskabspraksis:

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af ejendomme.

Tidligere blev ejendomme indregnet til dagsværdi. Efter ændringen bliver ejendomme indregnet til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Ændringen foretages så årsrapporten giver et bedre retvisende billede af den finansielle stilling.

Ændringen af regnskabspraksis har medført følgende ændringer:

	Gammel regnskabspraksis	Ny regnskabspraksis
	Kr.	Kr.
Resultat efter skat	-894.321	-894.321
Ejendomme (mat. anlægsaktiver), primo	20.364.656	20.086.656
Udskudt skat, primo	130.208	69.048
Egenkapital, primo	853.702	636.862

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 33.094.798.

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. 13.200 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-135.802	-163.070
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		-135.802	-163.070
	<b>Udgifter</b>		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	-135.802	-163.070
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	-135.802	-163.070
	Renteindtægter	0	0
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteudgifter	-775.021	-809.650
	Renteudgifter, koncern	<u>-235.742</u>	<u>-231.740</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-1.146.565	-1.204.460
3	Beregnete skatter	<u>252.244</u>	<u>264.074</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-894.321</u></u>	<u><u>-940.386</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-894.321	-940.386
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-894.321</u></u>	<u><u>-940.386</u></u>



Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
Ejendomme	<u>33.094.798</u>	<u>20.086.656</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.094.798</u>	<u>20.086.656</u>
<b>4 Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.094.798</u>	<u>20.086.656</u>
Debitorer	14.388	26.071
Øvrige tilgodehavender	604.531	571.081
Mellemregning tilknyttede selskaber	9.375	9.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	275.260	287.090
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.094</u>	<u>1.925.210</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>908.648</u>	<u>2.818.827</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>581.772</u>	<u>3.330.530</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.490.420</u>	<u>6.149.357</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>34.585.218</u>	<u>26.236.013</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført til næste år	-257.459	636.862
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-7.459</u>	<u>886.862</u>
3	Udskudt skat	92.064	69.048
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>92.064</u>	<u>69.048</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	12.061.468	12.334.477
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.061.468</u>	<u>12.334.477</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	268.423	255.000
	Kreditorer	4.172.645	47.202
	Anden gæld	21.861	21.860
	Mellemregning med moderselskab	17.976.216	12.600.707
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.857
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>22.439.145</u>	<u>12.945.626</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>34.500.613</u>	<u>25.280.103</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>34.585.218</u>	<u>26.236.013</u>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
8	<b>Usikkerhed omkring fortsat drift</b>		

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi</b>		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</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	-275.260	-287.090
Udskudt skat	<u>23.016</u>	<u>23.016</u>
	<u>-252.244</u>	<u>-264.074</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>92.064</u>	<u>69.048</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		20.086.656
Tilgang		13.008.142
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>		<u>33.094.798</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2017		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året, tilbageført tidligere opskrivning		<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2017</b>		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017		0
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>		<u>33.094.798</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 andrager kr. 7.350.000.

<b>5 Egenkapital</b>	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overkurs	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	250.000	853.702	0	1.103.702
Ændring af regnskabspraksis	0	-216.840	0	-216.840
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-894.321	0	-894.321
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>250.000</u>	<u>-257.459</u>	<u>0</u>	<u>-7.459</u>

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Restgæld	Forfalden inden 1 år	Forfalden efter 5 år
Realkredit	<u>12.329.891</u>	<u>268.423</u>	<u>10.893.230</u>
	<u>12.329.891</u>	<u>268.423</u>	<u>10.893.230</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 har stillet bankgaranti kr. 12.810.000 overfor kreditforening indtil færdiggørelse/ godkendelse af ombygning.

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

Voldgift forventes ikke at medføre udgifter for selskabet.

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.

#### **8 Usikkerhed omkring fortsat drift**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat ekstern finansiering. Der foreligger tilsagn fra moderselskab om fortsat finansiering.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.