

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



(CVR-nr. 37999687)

Crazy Love Ejendomme ApS

Bengtasvej 19, 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 86 68 25

Årsrapport for 2022

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 1/6 2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 24. maj 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 24. maj 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

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 og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

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 100 år til en scrapværdi på kr. 25.000.000.

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	671.358	830.394
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
3	Afskrivninger	-73.514	0
	Resultat før finansiering	597.844	830.394
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-370.683	-378.722
	Renteudgifter, koncern	-227.596	-223.133
	Resultat før skat	-435	228.539
2	Beregnete skatter	-10	-51.007
	Årets resultat	<u>-445</u>	<u>177.532</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-445	532
	Udbytte	0	177.000
		<u>-445</u>	<u>177.532</u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	<u>32.277.867</u>	<u>32.351.381</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.277.867</u>	<u>32.351.381</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>32.277.867</u>	<u>32.351.381</u>
Debitorer	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	68.097	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	6.833	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.410</u>	<u>16.311</u>
Tilgodehavender i alt	<u>84.340</u>	<u>16.311</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>109.463</u>	<u>408.749</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>193.803</u>	<u>425.060</u>
Aktiver i alt	<u><u>32.471.670</u></u>	<u><u>32.776.441</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	250.000	250.000
	119	564
	0	177.000
	<u>250.119</u>	<u>427.564</u>
	Egenkapital i alt	
2	<u>190.972</u>	<u>184.129</u>
	<u>190.972</u>	<u>184.129</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	
	<u>19.395.046</u>	<u>19.741.631</u>
4	<u>19.395.046</u>	<u>19.741.631</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	
	344.000	342.000
4	13.196	2.166
	26.666	17.406
	230.099	653.767
	0	27.991
	12.021.572	11.379.787
	0	0
	<u>12.635.533</u>	<u>12.423.117</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	
	<u>32.030.579</u>	<u>32.164.748</u>
	Gældsforpligtelser i alt	
	<u>32.471.670</u>	<u>32.776.441</u>
	Passiver i alt	
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-6.833	27.991
Udskudt skat	<u>6.843</u>	<u>23.016</u>
	<u>10</u>	<u>51.007</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>190.972</u>	<u>184.129</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		32.351.381
Tilgang		0
Afgang, voldgift med entreprennør		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>32.351.381</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		0
Afskrivninger i året		-73.514
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>-73.514</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>32.277.867</u>
Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 andrager kr. 7.350.000.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		Forfalden
	Restgæld	inden 1 år
Jyske Realkredit	10.659.000	0
Jyske Realkredit	<u>9.080.046</u>	<u>344.000</u>
	<u>19.739.046</u>	<u>344.000</u>
Skattemæssig kursværdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 14.266.695.		<u>17.716.000</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 20.666.000 med pant i selskabets ejendom. Ejendom er i regnskabet optaget til kr. 32277867

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 sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Thura Obel

Direktør

Serienummer: 45d19e88-66e0-4216-a517-a96f7b341acd

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-09 04:40:58 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-06-09 05:15:33 UTC



Michael Thura Obel

Dirigent

Serienummer: 45d19e88-66e0-4216-a517-a96f7b341acd

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-06-12 05:20:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: EYSO4-KVYV6-YES5B-U43TH-00Z65-X1EH4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>