

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 2019

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 12/6 2020.

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 2019. Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er som forventet, idet ejendommen har været under ombygning.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 7. maj 2020

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 2019 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 revisorer's 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 12. juni 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 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, 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 anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 32.351.381.

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. 13.800 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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	621.721	182.752
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	<u>621.721</u>	<u>182.752</u>
	Renteindtægter	64.404	0
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteudgifter	-994.307	-1.138.451
	Renteudgifter, koncern	<u>-275.692</u>	<u>-240.457</u>
	Resultat før skat	<u>-583.874</u>	<u>-1.196.156</u>
2	Beregnede skatter	<u>128.408</u>	<u>258.323</u>
	Årets resultat	<u><u>-455.466</u></u>	<u><u>-937.833</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-455.466	-937.833
	Udbytte	0	0
		<u><u>-455.466</u></u>	<u><u>-937.833</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	<u>32.351.381</u>	<u>33.378.415</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.351.381</u>	<u>33.378.415</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>32.351.381</u>	<u>33.378.415</u>
Debitorer	0	27.606
Øvrige tilgodehavender	0	235.000
Mellemregning tilknyttede selskaber	9.375	9.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	151.424	281.340
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>160.799</u>	<u>553.321</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>329.254</u>	<u>69.567</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>490.053</u>	<u>622.888</u>
Aktiver i alt	<u><u>32.841.434</u></u>	<u><u>34.001.303</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført til næste år	4.242	4.708
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>254.242</u>	<u>254.708</u>
2	Udskudt skat	<u>138.097</u>	<u>115.081</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>138.097</u>	<u>115.081</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>20.089.442</u>	<u>12.406.832</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.089.442</u>	<u>12.406.832</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	294.770	270.000
	Kreditorer	0	3.849.296
	Bankgæld	61.666	24.862
	Anden gæld	778.809	412.552
	Mellemregning med moderselskab	11.211.867	16.649.272
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.541</u>	<u>18.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.359.653</u>	<u>21.224.682</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.449.095</u>	<u>33.631.514</u>
	Passiver i alt	<u>32.841.434</u>	<u>34.001.303</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	-151.424	-281.340
Udskudt skat	<u>23.016</u>	<u>23.017</u>
	<u>-128.408</u>	<u>-258.323</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>138.097</u>	<u>115.081</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		33.378.415
Tilgang		0
Afgang, voldgift med entreprennør		<u>-1.027.034</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>32.351.381</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019		0
Afskrivninger i året		0
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>32.351.381</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 andrager kr. 7.350.000.

4 Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overkurs	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	250.000	4.708	0	254.708
Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	455.000	0	455.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-455.466	0	-455.466
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>250.000</u>	<u>4.242</u>	<u>0</u>	<u>254.242</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Forfalden inden 1 år	Forfalden efter 5 år
Jyske Realkredit	10.416.000	0	10.416.000
Jyske Realkredit	9.968.212	294.770	8.433.505
	<u>20.384.212</u>	<u>294.770</u>	<u>18.849.505</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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Michael Thura Obel

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-978370558048

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-06-30 14:13:05Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-06-30 14:20:18Z

NEM ID 

Michael Thura Obel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-978370558048

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-06-30 14:24:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EKJ5-W4MBV-S4MZK-362UE-GZ0FZ-C4WZ

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>