

Two Cranes ApS

Kaktusvej 60

2300 København S

CVR-nummer 36686820

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Chris Høiriis-Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Two Cranes ApS
Kaktusvej 60
2300 København S

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 36686820
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Chris Høiriis-Andersen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Two Cranes ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 4. oktober 2017

Direktionen:

Chris Høiriis-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Two Cranes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Two Cranes ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 4. oktober 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Steen Ellebæk Nielsen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet har været investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er selskabets tredje og omfatter en periode på 12 måneder, mod sammenligningstallene i resultatopgørelsen, der omfatter en periode på 6 måneder.

Selskabet har i regnskabsåret færdiggjort renoveringen af selskabets ejendom, og afholdt ekstraordinære omkostninger på vedligeholdelse. Selskabet har i regnskabsåret, i overensstemmelse med planerne for ejendommen og selskabet, haft underskud på driften. Underskuddet er opstået som følge af betaling af finansieringsomkostninger og øvrige driftsrelaterede poster. Underskuddet har resulteret i, at selskabskapitalen er tabt, men det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen på sigt vil blive reetableret ved egen drift.

Årets udvikling og resultat anses på baggrund af ovenstående for tilfredsstillende.

Det forventes, at der vil være overskud på driften i det kommende regnskabsår, hvorefter selskabets egenkapital på sigt forventes reetableret. Moderselskabet har tilkendegivet at ville understøtte selskabets drift og likviditetsbehov.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2016 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	-111.597	-76
1	Personaleomkostninger	-163.307	-15
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-83.513	-5
	Resultat før finansielle poster	-358.417	-96
2	Finansielle omkostninger	-187.112	-69
	Resultat før skat	-545.529	-165
3	Skat af årets resultat	119.806	36
	Årets resultat	-425.723	-129
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-425.723	-129
	Resultatdisponering i alt	-425.723	-129

Note	Balance	2016/17 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	5.807.891	3.910
	Materielle anlægsaktiver	5.807.891	3.910
	Anlægsaktiver i alt	5.807.891	3.910
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	201.312	87
	Andre tilgodehavender	0	197
	Periodeafgrænsningsposter	9.476	9
	Tilgodehavender	210.788	293
	Likvide beholdninger	47.941	12
	Omsætningsaktiver i alt	258.729	305
	Aktiver i alt	6.066.620	4.215

Note	Balance	2016/17 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-639.108	-213
4	Egenkapital i alt	-589.108	-163
	Hensættelser til udskudt skat	45.100	25
	Hensatte forpligtelser	45.100	25
	Andre pengekreditorer	1.482.928	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	1.482.928	0
	Kreditinstitutter	1.200.000	1.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.890.940	3.125
	Anden gæld	36.760	29
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.127.700	4.354
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.655.728	4.378
	Passiver i alt	6.066.620	4.215
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2016	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	155.000	15	
Andre omkostninger til social sikring	2.103	0	
Øvrige personaleomkostninger	6.204	0	
Personaleomkostninger i alt	163.307	15	
Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	141.612	44	
Andre finansielle omkostninger	45.500	25	
Finansielle omkostninger i alt	187.112	69	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-140.406	-61	
Regulering af udskudt skat	20.600	25	
Skat af årets resultat i alt	-119.806	-36	
4 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-213	-163
Årets resultat	0	-426	-426
Egenkapital ultimo	50	-639	-589
Virksomhedskapitalen er sammensat af 12,5 A anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf og 37,5 B anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.482.928	0	

	2016/17	2016
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet CM Holding, København ApS og øvrige danske datterselskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendom, med prioritet forud for al pantegæld. Tinglyst servitut forpligter den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr. nr. 1454b Udenbys Vester Kvarter, København, beliggende Tømmergravsgade 4B, 2450 København SV til at betale DKK 1.482.928. Beløbet forfalder til betaling på det tidspunkt, hvor Ejendommen første gang overdrages helt eller delvist.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabsåret er sidste år omlagt og dette års resultatopgørelse omfatter en periode på 12 måneder og sammenligningstallene en periode på 6 måneder.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.”

Chris Høiriis-Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-433254275034

IP: 62.66.163.37

2017-11-09 08:57:23Z

NEM ID 

Steen Ellebæk Nielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:61854440

IP: 188.120.68.54

2017-11-09 08:59:29Z

NEM ID 

Chris Høiriis-Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-433254275034

IP: 62.66.163.37

2017-11-09 09:00:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4GTV-IBWDA-Q1LDD-CATZH-5ZEPJ-MPLOO

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>