



Crescendo Portefølje A/S

Sønderhøj 8, 3.
8260 Viby J
CVR-nr. 26335426

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.12.2024

Bo Helligsøe
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.06.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Crescendo Portefølje A/S

Sønderhøj 8, 3.

8260 Viby J

CVR-nr.: 26335426

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Bestyrelse

Peter Alexis Georg Jein, formand

Lars Henning Brammer

Bo Helligsøe

Direktion

Bo Helligsøe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Crescendo Portefølje A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19.12.2024

Direktion

Bo Helligsøe

Bestyrelse

Peter Alexis Georg Jein
formand

Lars Henning Brammer

Bo Helligsøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Crescendo Portefølje A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Crescendo Portefølje A/S for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Jonas Thøstesen Svensson

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, investering og finansiering samt konsulentvirksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for regnskabsåret 2023/24 realiseret et overskud på 327 t.kr., imod 1.166 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets andre værdipapir og kapitalandele indregnes og måles til dagsværdi. Underliggende selskabers regnskabspraksis afspejler i alt væsentlighed selskabernes dagsværdi, da primære aktiver er investerings-ejendomme, hvor ejendommene måles til dagsværdi årligt. Selskabernes investeringsejendomme er således påvirket af afkastkravet i markedet, som skønsmæssigt fastsættes. Der er således usikkerhed vedrørende indregning og måling af andre værdipapir og kapitalandele.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		63.732	(4.648)
Personaleomkostninger	1	(222.426)	(147.622)
Driftsresultat		(158.694)	(152.270)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(143.679)	12.104
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		186.162	10.258
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		130.961	670.324
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	328.750
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		244.818	244.969
Andre finansielle indtægter	2	135.720	141.633
Andre finansielle omkostninger		(43)	(9.097)
Resultat før skat		395.245	1.246.671
Skat af årets resultat	3	(68.000)	(81.000)
Årets resultat		327.245	1.165.671
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
Overført resultat		(2.172.755)	1.165.671
Resultatdisponering		327.245	1.165.671

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		90.171	30.787
Kapitalandele i associerede virksomheder		875.020	688.858
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.580.203	2.642.125
Kapitalandele i joint ventures		10.406.983	10.276.022
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.434.934	5.468.799
Finansielle aktiver	4	19.387.311	19.106.591
Anlægsaktiver		19.387.311	19.106.591
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.002	103.474
Andre tilgodehavender		251.614	1.086.984
Tilgodehavender		266.616	1.190.458
Likvide beholdninger		1.783.074	608.002
Omsætningsaktiver		2.049.690	1.798.460
Aktiver		21.437.001	20.905.051

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		15.690.466	17.863.221
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	0
Egenkapital		20.190.466	19.863.221
Udskudt skat		149.000	81.000
Hensatte forpligtelser		149.000	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	18.554
Anden gæld		1.079.035	942.276
Kortfristede gældsforpligtelser		1.097.535	960.830
Gældsforpligtelser		1.097.535	960.830
Passiver		21.437.001	20.905.051
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	17.863.221	0	19.863.221
Årets resultat	0	(2.172.755)	2.500.000	327.245
Egenkapital ultimo	2.000.000	15.690.466	2.500.000	20.190.466

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	217.289	(105.489)
Pensioner	0	250.000
Andre omkostninger til social sikring	5.137	3.111
	222.426	147.622
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

Selskabets personaleomkostninger består af bonusvederlag til direktør.

2 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.836	13.647
Renteindtægter i øvrigt	8.022	0
Øvrige finansielle indtægter	119.862	127.986
	135.720	141.633

3 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	68.000	81.000
	68.000	81.000

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Kapitalandele i joint ventures kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	3.857.000	3.843.078	5.101.126	3.379.708
Tilgange	100.000	0	0	353.037
Afgange	0	0	0	(143.427)
Kostpris ultimo	3.957.000	3.843.078	5.101.126	3.589.318
Opskrivninger primo	0	0	5.174.896	2.089.091
Andel af årets resultat	0	0	130.961	0
Årets opskrivninger	0	0	0	244.818
Andre reguleringer	0	0	0	(361.250)
Opskrivninger ultimo	0	0	5.305.857	1.972.659
Nedskrivninger primo	(3.826.213)	(3.154.220)	0	0
Andel af årets resultat	(17.756)	186.162	0	0
Andre reguleringer	(22.860)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	(127.043)
Nedskrivninger ultimo	(3.866.829)	(2.968.058)	0	(127.043)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	90.171	875.020	10.406.983	5.434.934

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af andre værdipapirer og kapitalandele:

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på baggrund af årsrapporter pr. 31.12.2023 for de underliggende selskaber. Dagsværdien er hovedsageligt opgjort med udgangspunkt i indre værdi i de underliggende selskaber. Aktiverne i de underliggende selskaber udgøres primært af ejendomme målt til dagsværdi, hvorfor indre værdi i de underliggende selskaber anses som værende et godt benchmark til værdiansættelsen. Endvidere er der taget stilling til værdiansættelsen af ejendommene i de underliggende selskaber. I tilfælde hvor dagsværdien af ejendommene i de underliggende selskaber vurderes lavere end den bogførte værdi, er der korrigeret herfor i dagsværdiberegningen.

Der er i regnskabsåret 2023/24 solgt 1 ud af 14 anparter, i K/S Juelstrupparken, hvorfor denne er afgangsført på kostprisen af andre værdipapirer og kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Crescendo Dubai ApS	Aarhus	ApS	77,14

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Invest Århus ApS	Aarhus	ApS	22,37

Kapitalandele i joint ventures	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kolding Bypark ApS	Aarhus	ApS	50

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for selskabers finansieringskilder.

Følgende selskaber har man afgivet selvskyldnerkautioner over for:

- K/S Skagen
- Invest Aarhus ApS
- A/S H.P. Hanssens Gade 25

Pro rata selvskyldner kautioner og begrænsede selvskyldner kautioner for et samlet beløb pr. 30.06.2024 på 1.824 t.kr., som er afgivet overfor realkreditinstitutter.

Selskabet har overfor pengeinstitut pantsat dets kapitalandele i A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa optaget under finansielle anlægsaktiver med 1.127 t.kr., til sikkerhed for 12,5% af alt mellemværende med A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa.

A/S H.P. Hanssens Gade 25, Aabenraa havde pr. 31.12.2023 et mellemværende med pengeinstituttet på 108 t.kr., hvoraf 12,5 % udgjorde 14 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af værdireguleringer, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i joint ventures nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.