

Calum Capital A/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg
CVR-nr. 16 14 80 32

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.21

Cato Peter M. Barslund
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Koncernens pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 41

Selskabet

Calum Capital A/S
Strandvejen 3
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Telefax: 98 12 67 55
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 16 14 80 32
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Calum

Bestyrelse

Henrik Calum
Lone Felden Calum
Jakob Axel Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Calum Capital A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. april 2021

Direktionen

Henrik Calum

Bestyrelsen

Henrik Calum

Lone Felden Calum

Jakob Axel Nielsen

Til kapitalejeren i Calum Capital A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Calum Capital A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15018

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	80.460	112.646	77.351	71.083	81.804
Indeks	98	138	95	87	100
Resultat af primær drift	172.809	137.033	64.474	74.946	65.847
Indeks	262	208	98	114	100
Finansielle poster i alt	14.042	-19.657	17.702	21.457	-7.785
Indeks	-180	252	-227	-276	100
Årets resultat	147.040	95.378	76.061	75.360	51.008
Indeks	288	187	149	148	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	2.804.671	2.126.433	1.950.760	1.568.589	1.392.338
Indeks	201	153	140	113	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	107.648	358.423	153.108	96.536	64.328
Indeks	167	557	238	150	100
Egenkapital	943.445	796.529	701.145	629.210	555.914
Indeks	170	143	126	113	100
Likvide beholdninger	114.614	224.085	210.323	192.044	142.665
Indeks	80	157	147	135	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-488.978	174.873	-143.648	-8.333	-145.390
Investeringer	-102.435	-293.515	-111.457	-90.199	-64.762
Finansiering	113.535	262.220	87.561	138.437	61.750
Årets pengestrømme	-477.878	143.578	-167.544	39.905	-148.402

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	17%	13%	11%	13%	11%
Afkast af investeret kapital	9%	10%	5%	7%	9%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	35%	42%	40%	45%	44%
Likviditetsgrad	1,46%	1,92%	1,47%	1,77%	1,62%
Investeringsjendommens belåningsgrad	55%	60%	55%	56%	53%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	19	18	17	17	16

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver - likvider}}$
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Investeringsjendommens belåningsgrad:	$\frac{\text{Rentebærende langfristede gældsforpligtelser inkl. kortfristet del af lang gæld vedrørende investerings-ejendomme opført under anlægsaktiver} \times 100}{\text{Investeringsjendomme opført under anlægsaktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger, bortset fra nøgletal-lene egenkapitalandel og investeringsejendommens belåningsgrad.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg, udlejning og udvikling af fast ejendom, gennem dattervirksomheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi. Der vil altid være usikkerhed knyttet til en beregning af dagsværdi. For bolig- og erhvervsejendomme anvender koncernen en anerkendt afkastbaseret model, som også vil være udgangspunktet for investors økonomiske vurdering af ejendommene. Usikkerheden knytter sig til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en forventet nettoleje og en afkastprocent på 4,6. For skov- og landbrugsejendomme er der anvendt en estimeret markedspris pr. hektar med tillæg af en estimeret dagsværdi for de tilhørende bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på t.DKK 147.040 mod t.DKK 95.378 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 943.445.

Årets resultat svarer til det forventede.

Forventet udvikling

Koncernens udviklingsaktiviteter består i stort omfang af længerevarende projekter, og der indregnes ikke avancer, førend de enkelte projekter er færdigopført og solgt.

Koncernens resultat kan derfor påvirkes fra år til år afhængig af, hvornår færdigopførelsen og salget finder sted.

Koncernens investeringsaktiviteter består af udlejning af fast ejendom, både bolig- og erhvervsejendomme.

Der forventes også i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

Finansielle risici

Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfremskaffelse og placering af overskudslikviditet. Koncernen har en klar politik om, at der ikke erhverves eller igangsættes projekter, hvorpå der ikke på forhånd er sikret tilstrækkelig likviditet til gennemførelse heraf, enten via egenfinansiering eller ekstern belåning.

Renterisici

Koncernen langfristede gældsforpligtelser udgøres næsten udelukkende af fastforrentede 20 og 30 årige lån, hvorved renten kendes i hele lånets løbetid. Den kortfristede gæld består af byggekreditter indgået pr. projekt varende indtil projektets færdiggørelse, normalt 1-3 år, og er variabelt forrentet. Flere af disse byggekreditter er indgået på committed vilkår.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK
	80.460	112.646	-226	-180
	58.448	92.037	-226	-180
	52.580	89.347	-226	-180
	172.809	137.033	-226	-180
	0	0	139.457	91.124
	33.949	-1.253	729	-1.528
	3.993	3.871	5.550	5.848
	-23.900	-22.275	-1.233	-643
	186.851	117.376	144.277	94.621
	-39.811	-21.998	-1.284	333
	147.040	95.378	142.993	94.954

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
Note					
	Investeringsejendomme	1.697.856	1.473.383	0	0
	Indretning af lejede lokaler	387	867	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.658	16.683	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	1.712.901	1.490.933	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	741.782	578.147
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	73.036	40.556	40.889	4.146
	Andre værdipapirer og kapitalandele	822	933	320	322
	Finansielle anlægsaktiver i alt	73.858	41.489	782.991	582.615
	Anlægsaktiver i alt	1.786.759	1.532.422	782.991	582.615
10	Varer under fremstilling	745.053	292.276	0	0
10	Forudbetalinger for varer	14.000	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	759.053	292.276	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.977	4.383	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	581	5.750	219.133	216.424
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	400	2.074	400	2.074
15	Udskudt skatteaktiv	0	0	4.611	5.926
	Tilgodehavende selskabsskat	0	1.645	0	592
	Andre tilgodehavender	91.537	20.136	0	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	27.518	27.518	0	0
11	Periodeafgrænsningsposter	20.232	16.144	0	0
	Tilgodehavender i alt	144.245	77.650	224.144	225.016
12	Likvide beholdninger	114.614	224.085	458	2.142
	Omsætningsaktiver i alt	1.017.912	594.011	224.602	227.158
	Aktiver i alt	2.804.671	2.126.433	1.007.593	809.773

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
PASSIVER					
Note					
13	Selskabskapital	20.000	20.000	20.000	20.000
	Reserve for opskrivninger	7.442	7.442	7.442	7.442
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	488.536	381.161
	Overført resultat	910.541	767.548	422.005	386.387
	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	937.983	794.990	937.983	794.990
14	Minoritetsinteresser	5.462	1.539	0	0
	Egenkapital i alt	943.445	796.529	937.983	794.990
15	Hensættelser til udskudt skat	146.518	105.285	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	19.273	22.502	1.110	809
	Hensatte forpligtelser i alt	165.791	127.787	1.110	809
17	Gæld til realkreditinstitutter	904.943	848.934	0	0
17	Gæld til øvrige kreditinstitutter	64.533	0	0	0
17	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.491	3.249	0	0
17	Deposita	13.035	12.584	0	0
17	Anden gæld	11.156	28.343	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	997.158	893.110	0	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.733	30.246	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	592.675	224.268	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.875	1.159	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.444	22.607	0	152
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	11	68.002	13.822
	Deposita	42	0	0	0
	Selskabsskat	0	0	295	0
	Anden gæld	23.270	29.251	203	0
18	Periodeafgrænsningsposter	3.238	1.465	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	698.277	309.007	68.500	13.974
	Gældsforpligtelser i alt	1.695.435	1.202.117	68.500	13.974
	Passiver i alt	2.804.671	2.126.433	1.007.593	809.773

- 19 Oplysninger om dagsværdi
 20 Eventualforpligtelser
 21 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 22 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	20.000	7.442	0	672.594	700.036	1.109	701.145
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	0	0	0	6	6
Korrigeret saldo pr. 01.01.19	20.000	7.442	0	672.594	700.036	1.115	701.151
Forslag til resultat- disponering	0	0	0	94.954	94.954	424	95.378
Saldo pr. 31.12.19	20.000	7.442	0	767.548	794.990	1.539	796.529
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	20.000	7.442	0	767.548	794.990	1.539	796.529
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-124	-124
Forslag til resultat- disponering	0	0	0	142.993	142.993	4.047	147.040
Saldo pr. 31.12.20	20.000	7.442	0	910.541	937.983	5.462	943.445
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	20.000	7.442	278.756	393.838	700.036	0	700.036
Forslag til resultat- disponering	0	0	102.405	-7.451	94.954	0	94.954
Saldo pr. 31.12.19	20.000	7.442	381.161	386.387	794.990	0	794.990
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	20.000	7.442	381.161	386.387	794.990	0	794.990
Forslag til resultat- disponering	0	0	107.375	35.618	142.993	0	142.993
Saldo pr. 31.12.20	20.000	7.442	488.536	422.005	937.983	0	937.983

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK
Årets resultat	147.040	95.378
23 Reguleringer	-87.483	-5.452
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-468.515	124.446
Tilgodehavender	-75.284	62.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.837	-17.612
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-3.119	-65.701
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-468.524	193.590
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	3.993	3.960
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-24.011	-22.187
Betalt selskabsskat	-436	-490
Pengestrømme fra driften	-488.978	174.873
Køb af materielle anlægsaktiver	-108.582	-358.423
Salg af materielle anlægsaktiver	5.157	53.642
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	10.276
Modtaget udbytte	990	990
Pengestrømme fra investeringer	-102.435	-293.515
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	148.849	287.370
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-35.314	-25.150
Pengestrømme fra finansiering	113.535	262.220
Årets samlede pengestrømme	-477.878	143.578
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	224.085	210.323
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-224.268	-354.084
Likvide beholdninger ved årets slutning	-478.061	-183
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	114.614	224.085
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-592.675	-224.268
I alt	-478.061	-183

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	19.765	19.279	0	0
Pensioner	1.442	245	0	0
Andre omkostninger til social sikring	97	79	0	0
Andre personaleomkostninger	708	1.006	0	0
I alt	22.012	20.609	0	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	19	18	0	0
--	----	----	---	---

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	3.681	3.788	0	0
--------------------------------------	-------	-------	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	139.457	91.124
---	---	---	---------	--------

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	32.441	-1.253	729	-1.528
Tab ved salg af associerede virksomheder	1.508	0	0	0
I alt	33.949	-1.253	729	-1.528

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK	2020 t.DKK	2019 t.DKK
4. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	2.965	0	5.516	5.743
Renteindtægter fra associerede virksomheder	26	0	26	0
Øvrige finansielle indtægter	1.002	3.871	8	105
Øvrige finansielle indtægter i alt	1.028	3.871	34	105
I alt	3.993	3.871	5.550	5.848

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	1.220	633
Øvrige finansielle omkostninger	23.900	22.275	13	10
I alt	23.900	22.275	1.233	643

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0	543	1.052
Årets regulering af udskudt skat	41.233	21.681	1.315	-1.156
Regulering af skat fra tidligere år	-1.422	317	-574	-229
I alt	39.811	21.998	1.284	-333

7. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	107.375	102.405
Minoritetsinteresser	4.047	424	0	0
Overført resultat	142.993	94.954	35.618	-7.451
I alt	147.040	95.378	142.993	94.954

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.20	1.223.352	2.523	26.811
Tilgang i året	107.548	0	100
Afgang i året	-3.280	0	-450
Kostpris pr. 31.12.20	1.327.620	2.523	26.461
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-1.655	-10.128
Afskrivninger i året	0	-481	-2.125
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ- dede aktiver	0	0	450
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-2.136	-11.803
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	250.029	0	0
Dagsværdireguleringer i året	120.229	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-22	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	370.236	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	1.697.856	387	14.658

9. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	0	45.026
Tilgang i året	0	4.022
Afgang i året	0	-4.500
Kostpris pr. 31.12.20	0	44.548
Opskrivninger pr. 01.01.20	0	351
Årets resultat fra kapitalandele	0	31.826
Opskrivninger pr. 31.12.20	0	32.177
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-4.821
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.508
Årets resultat fra kapitalandele	0	614
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-990
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-3.689
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	73.036
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.20	207.461	5.674
Tilgang i året	24.875	36.014
Kostpris pr. 31.12.20	232.336	41.688
Opskrivninger pr. 01.01.20	372.151	0
Årets resultat fra kapitalandele	138.606	1.511
Opskrivninger pr. 31.12.20	510.757	1.511
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-1.464	-1.528
Årets resultat fra kapitalandele	852	-782
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.000	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	301	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-1.311	-2.310
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	741.782	40.889
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
ASX 2020 ApS, Aalborg	100%
ASX 2021 ApS, Aalborg	100%
ASX 2021 Holding ApS, Aalborg	100%
ASX 2022 ApS, Aalborg	100%
ASX 2022 Holding ApS, Aalborg	100%
ASX 9000 K/S, Aalborg	100%
Boligselskabet af 1958 ApS, Aalborg	100%
Calum A/S, Aalborg	100%
Calum Banebyen K/S, Aalborg	100%
Calum Boligejendomme A/S, Aalborg	100%
Calum Centrum K/S, Aalborg	100%
Calum Ejendomsinvest A/S, Aalborg	100%
Calum Falkevej K/S, Aalborg	100%
Calum Gavlhusene K/S, Aalborg	100%
Calum Grønttorvet K/S, Aalborg	100%
Calum Gug K/S, Aalborg	100%
Calum Herning K/S, Aalborg	100%
Calum Hotel Group ApS, Aalborg	100%
Calum Høje Taastrup A03 K/S, Aalborg	100%
Calum Høje Taastrup A04 K/S, Aalborg	100%
Calum Kastanjeparken K/S, Aalborg	72%
Calum Lindholm Vænge K/S, Aalborg	100%
Calum Nibe K/S, Aalborg	100%
Calum Oasen K/S, Aalborg	100%
Calum Oasen Øst ApS, Aalborg	100%
Calum Oasen Vest ApS, Aalborg	100%
Calum Plaza K/S, Aalborg	100%
Calum Plaza Erhverv K/S, Aalborg	100%
Calum Projekt ApS, Aalborg	100%

Calum Projektudvikling K/S, Aalborg	100%
Calum Remisen K/S, Aalborg	100%
Calum Stigsborg Vest K/S, Aalborg	100%
Calum Svenstrup K/S, Aalborg	100%
Calum Vesterbro 65 ApS, Aalborg	100%
Calum Aars K/S, Aalborg	100%
Calum Åbyen K/S, Aalborg	100%
Calum Ågades Passage K/S, Aalborg	100%
Calum Ørestaden K/S, Aalborg	100%
De Forenede Boligselskaber K/S, Aalborg	100%
Ejendommen Fremtiden ApS, Aalborg	100%
Ejendomsselskabet af 11/5 2009 ApS, Aalborg	100%
Ejendomsselskabet Calum Møntmestervej ApS, Aalborg	100%
Hotel Hvide Hus ApS, Aalborg	100%
Industribyen Randers ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2004 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2006 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2009 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2013 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2018 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS, Horsens	100%
Møntmestervej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Pajhede Agro ApS, Aalborg	100%
PH Park 1 ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%
PH Park 3 ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%
PH Park 4 ApS, Aalborg	100%
P-Hus Tomsgårdsvej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Rentemestervej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Sct. Knuds Ejendomsark K/S, Aalborg	100%
Sct. Knuds Erhvervsark K/S, Aalborg	100%
Skagen Nordstrand Holding K/S, Aalborg	100%
Strøybergs Palæ ApS, Aalborg	100%
Svanely ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%

TAURUS Ejendomme ApS, Aalborg	100%
Tomsgårdsvej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Åbyhøj Byggeselskab ApS, Aalborg	100%

Associerede virksomheder:

Best Guns K/S, Svenstrup	50%
Bygholm Parkhotel, Horsens K/S, Aalborg	25%
Calum Bagsværdlund K/S, Aalborg	50%
Calum Development Øst K/S, Aalborg	50%
Calum Værløse K/S, Aalborg	50%
Calum Åbyhøj K/S, Aalborg	50%
Gudrunsvej IV ApS, Aalborg	50%
Komplementarselskabet Bagsværdlund ApS, Aalborg	50%
Komplementarselskabet Best Guns ApS, Svenstrup	50%
Komplementarselskabet Værløse ApS, Aalborg	50%
Komplementarselskabet Åbyhøj ApS, Aalborg	50%
Lindholm Brygge K/S, Aalborg	100%
Møntmestervej K/S, Aalborg	100%
SWAP XII ApS, Horsens	25%
Værløse Grunde ApS, Aalborg	50%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

10. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	6.946	3.253	0	0
-------------------------------------	-------	-------	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
11. Periodeafgrænsningsposter				
Andre periodeafgrænsningsposter	20.232	16.144	0	0

12. Likvide beholdninger

Koncernens likvide beholdninger udgør i alt t.DKK 114.614, hvoraf t.DKK 5.218 er deponeret ved opførelse eller salg af en ejendom. Beløbet kan først frigives, når alle handlernes betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig. Koncernens frie likvide beholdninger udgør dermed t.DKK 109.396.

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	20.000	20.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser, primo	1.539	1.109	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	6	0	0
Betalt udbytte	-124	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	4.047	424	0	0
I alt	5.462	1.539	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.20	105.285	83.604	-5.926	-4.770
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	41.233	21.681	1.315	-1.156
Udskudt skat pr. 31.12.20	146.518	105.285	-4.611	-5.926

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse ved- rørende datter- virksomheder	Andre hensatte forpligtelser
-------------	---	---------------------------------

Koncern:

Forpligtelser pr. 01.01.20	0	22.502
Anvendt i året	0	-3.228
Forpligtelser pr. 31.12.20	0	19.274

Modervirksomhed:

Forpligtelser pr. 01.01.20	809	0
Hensat i året	301	0
Forpligtelser pr. 31.12.20	1.110	0

	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	150	0	0	0
Kortfristede forpligtelser	19.124	22.502	1.110	809
I alt	19.274	22.502	1.110	809

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	32.504	787.975	937.447	876.760
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	64.533	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	3.491	3.491	3.249
Deposita	0	13.035	13.035	12.648
Anden gæld	2.229	1.550	13.385	30.699
I alt	34.733	806.051	1.031.891	923.356

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.19 t.DKK

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	3.238	1.465	0	0
---------------------------	-------	-------	---	---

19. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.20	1.697.856	1.697.856
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	120.229	120.229

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel). Fastsættelsen af dagsværdien for øvrige ejendomme er baseret på særskilt vurdering.

Koncernen foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret driftsafkast. Ejendommens nettoresultat kapitaliseres med et individuelt afkastkrav, som fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Øvrige ejendomme består primært af landbrugsjordareler med tilhørende stuehuse og udbygninger, hvor dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en estimeret markedspris pr. hektar samt estimeret dagsværdi for de tilhørende bygninger.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

Pr. 31.12.20 er koncernens ejendomme værdiansat således:

	Dagsværdi t.DKK	Kapitaliserings- faktor %	Vejet gennemsnit %	Pris pr m ² DKK
Boligudlejningsejendomme	757.730	3,25-4,50	3,92	23.090
Cityejendomme, blandet bolig/erhverv	242.890	3,75-4,50	3,81	19.210
Erhvervssejendomme	564.711	5,00-10,0	5,90	10.271
Øvrige ejendomme, vurderet særskilt	132.525			
Total	1.697.856			

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1-15 måneder, i alt t.DKK 1.103.

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har indtrådt i sædvanlige sælger-/køberforpligtelser vedr. købs- og salgsaftaler i en række koncernselskaber. Calum Capital A/S indestår ikke for forpligtelser af nogen art.

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 11.650. Selskabet har indbetalt t.DKK 11.150 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 500.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.410, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.251.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 959.682, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.687.527.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 358.733, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 283.800, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 537.583.

Til sikkerhed for andre kapitalandeleles gæld til kreditinstitutter, t.DKK 113.620, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 216.392, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 127.720.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 29.129, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 213.149. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, som på balancedagen udgør t.DKK 11.589. T.DKK 20.300 af disse ejerpantebreve henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.062, der er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 14.132, der er deponeret til sikkerhed for andre forpligtelser.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Henrik Calum, Sønderskovvej 75, 9370 Hals	Kapitalejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

Beløb i t.DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.20	27.518
Rente	782
Indbetalt i årets løb	-782
Kostpris pr. 31.12.20	27.518

Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen er fuldt ud lovlige.

	Koncern	
	2020 t.DKK	2019 t.DKK

23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-5.157	-2.111
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.606	2.690
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	3.262	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-120.229	-47.686
Andre driftsomkostninger	6.266	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-33.949	1.253
Finansielle indtægter	-3.993	-3.871
Finansielle omkostninger	23.900	22.275
Skat af årets resultat	39.811	21.998
I alt	-87.483	-5.452

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris, der vurderes at være lig dagsværdien på handelstidspunktet, det samme gør sig gældende for den tilknyttede gældsforpligtelse.

Varebeholdninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris, der vurderes at være lig dagsværdien på handelstidspunktet, det samme gør sig gældende for den tilknyttede gældsforpligtelse.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de erhvervede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver på erhvervelsestidspunktet.

Ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under immaterielle anlægsaktiver. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0-25

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger**

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Regnskabspraksis for erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder følger principperne for virksomhedssammenslutninger, jf. beskrivelsen i afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelen. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning opgøres som værdien af medgåede materialer og direkte løn med fradrag af modtagne forudbetalinger på det enkelte igangværende arbejde. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Calum Capital A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.