

Calum Capital A/S

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.04.20

Cato 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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. april 2020

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 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 3. april 2020

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	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	112.646	77.351	71.083	81.804	72.874
Indeks	155	106	98	112	100
Resultat af primær drift	137.033	64.474	74.946	65.847	52.507
Indeks	261	123	143	125	100
Finansielle poster i alt	-19.657	17.702	21.457	-7.785	-5.136
Indeks	383	-345	-418	152	100
Årets resultat	95.378	76.061	75.360	51.008	48.415
Indeks	197	157	156	105	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	2.126.433	1.950.760	1.568.589	1.392.338	1.088.780
Indeks	195	179	144	128	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	358.423	153.108	96.536	64.328	34.866
Indeks	1.028	439	277	185	100
Egenkapital	796.529	701.145	629.210	555.914	364.516
Indeks	219	192	173	153	100
Likvide beholdninger	224.085	210.323	192.044	142.665	249.580
Indeks	90	84	77	57	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	174.873	-143.648	-8.333	-145.390	160.736
Investeringer	-293.515	-111.457	-90.199	-64.762	-9.720
Finansiering	262.220	87.561	138.437	61.750	40.423
Årets pengestrømme	143.578	-167.544	39.905	-148.402	191.439

Nøgletal

	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	13%	11%	13%	11%	15%
Afkast af investeret kapital	10%	5%	7%	9%	11%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	42%	40%	45%	44%	43%
Likviditetsgrad	1,92%	1,47%	1,77%	1,62%	1,77%
Investeringsjendommens belåningsgrad	60%	55%	56%	53%	75%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	18	17	17	16	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 5,0. 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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på t.DKK 95.378 mod t.DKK 76.061 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 796.529.

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.

Særlige risici

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

Koncernens 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.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 t.DKK	2018 t.DKK	2019 t.DKK	2018 t.DKK
	112.646	77.351	-180	-160
	92.037	55.740	-180	-160
	89.347	53.079	-180	-160
	137.033	64.474	-180	-160
2	0	0	91.124	71.580
3	-1.253	32.076	-1.528	0
4	3.871	4.044	5.848	4.612
5	-22.275	-18.418	-643	-760
	117.376	82.176	94.621	75.272
6	-21.998	-6.115	333	78
	95.378	76.061	94.954	75.350
7				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK
Note					
	Investeringsejendomme	1.473.383	1.105.695	0	0
	Indretning af lejede lokaler	867	1.373	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.683	11.930	0	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	20.048	0	0
8	Materielle anlægsaktiver i alt	1.490.933	1.139.046	0	0
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	578.147	527.573
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	40.556	53.046	4.146	5.674
	Andre værdipapirer og kapitalandele	933	844	322	287
	Finansielle anlægsaktiver i alt	41.489	53.890	582.615	533.534
	Anlægsaktiver i alt	1.532.422	1.192.936	582.615	533.534
10	Varer under fremstilling	292.276	421.722	0	0
	Varebeholdninger i alt	292.276	421.722	0	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	305	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.383	1.720	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.750	0	216.424	180.145
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.074	11.654	2.074	3.364
15	Udskudt skatteaktiv	0	0	5.926	4.770
	Tilgodehavende selskabsskat	1.645	0	592	833
	Andre tilgodehavender	20.136	70.073	0	0
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	27.518	27.518	0	0
11	Periodeafgrænsningsposter	16.144	14.509	0	0
	Tilgodehavender i alt	77.650	125.779	225.016	189.112
12	Likvide beholdninger	224.085	210.323	2.142	3.798
	Omsætningsaktiver i alt	594.011	757.824	227.158	192.910
	Aktiver i alt	2.126.433	1.950.760	809.773	726.444

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.18 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	381.161	278.756
	Overført resultat	767.548	672.594	386.387	393.838
	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	794.990	700.036	794.990	700.036
14	Minoritetsinteresser	1.539	1.109	0	0
	Egenkapital i alt	796.529	701.145	794.990	700.036
15	Hensættelser til udskudt skat	105.285	83.604	0	0
16	Andre hensatte forpligtelser	22.502	5.850	809	0
	Hensatte forpligtelser i alt	127.787	89.454	809	0
17	Gæld til realkreditinstitutter	848.934	595.615	0	0
17	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.249	6.254	0	0
17	Deposita	12.584	8.092	0	0
17	Anden gæld	28.343	33.747	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	893.110	643.708	0	0
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.246	22.428	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	224.268	354.084	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.159	39.893	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.607	40.219	152	137
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11	0	13.822	26.271
	Selskabsskat	0	2.671	0	0
	Anden gæld	29.251	56.990	0	0
18	Periodeafgrænsningsposter	1.465	168	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	309.007	516.453	13.974	26.408
	Gældsforpligtelser i alt	1.202.117	1.160.161	13.974	26.408
	Passiver i alt	2.126.433	1.950.760	809.773	726.444
19	Eventualforpligtelser				
20	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
21	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 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	20.000	7.442	0	601.406	628.848	362	629.210
Øvrige egenkapital- bevægelser	0	0	0	-4.162	-4.162	36	-4.126
Forslag til resultat- disponering	0	0	0	75.350	75.350	711	76.061
Saldo pr. 31.12.18	20.000	7.442	0	672.594	700.036	1.109	701.145
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
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	20.000	7.442	213.118	388.288	628.848	0	628.848
Øvrige egenkapital- bevægelser	0	0	0	-4.162	-4.162	0	-4.162
Forslag til resultat- disponering	0	0	65.638	9.712	75.350	0	75.350
Saldo pr. 31.12.18	20.000	7.442	278.756	393.838	700.036	0	700.036
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

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2019 t.DKK	2018 t.DKK
Årets resultat	95.378	76.061
22 Reguleringer	-5.452	-25.519
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	124.446	-176.657
Tilgodehavender	62.531	-36.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-17.612	15.750
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-65.701	31.296
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	193.590	-116.041
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	3.960	3.859
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-22.187	-18.418
Betalt selskabsskat	-490	-13.048
Pengestrømme fra driften	174.873	-143.648
Køb af materielle anlægsaktiver	-358.423	-173.156
Salg af materielle anlægsaktiver	53.642	4.650
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-49.621
Salg af finansielle anlægsaktiver	10.276	43.230
Modtaget udbytte	990	63.440
Pengestrømme fra investeringer	-293.515	-111.457
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	287.370	227.704
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-25.150	-24.185
Afdrag af gæld til kreditinstitutter	0	-115.958
Pengestrømme fra finansiering	262.220	87.561
Årets samlede pengestrømme	143.578	-167.544
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	210.323	192.044
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-354.084	-168.261
Likvide beholdninger ved årets slutning	-183	-143.761
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	224.085	210.323
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-224.268	-354.084
I alt	-183	-143.761

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 t.DKK	2018 t.DKK	2019 t.DKK	2018 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	19.279	20.286	0	0
Pensioner	245	337	0	0
Andre omkostninger til social sikring	79	69	0	0
Andre personaleomkostninger	1.006	919	0	0
I alt	20.609	21.611	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	18	17	0	0
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til direktion og bestyrelse	2.938	3.700	0	0
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	91.124	71.580
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
Resultatandele fra associerede virksomheder	-1.253	33.151	-1.528	0
Nedskrivning på kapitalandele	0	-1.075	0	0
I alt	-1.253	32.076	-1.528	0
4. Finansielle indtægter				
Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	5.743	4.592
Øvrige finansielle indtægter	3.871	4.044	105	20
I alt	3.871	4.044	5.848	4.612

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 t.DKK	2018 t.DKK	2019 t.DKK	2018 t.DKK

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	633	638
Øvrige finansielle omkostninger i alt	22.275	18.418	10	122
I alt	22.275	18.418	643	760

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	2.755	1.052	876
Årets regulering af udskudt skat	21.681	620	-1.156	365
Regulering af skat fra tidligere år	317	2.740	-229	-1.319
I alt	21.998	6.115	-333	-78

7. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	102.405	65.638
Minoritetsinteresser	424	711	0	0
Overført resultat	94.954	75.350	-7.451	9.712
I alt	95.378	76.061	94.954	75.350

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalin- ger for mate- rielle anlægs- aktiver
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.19	901.463	2.523	19.872	20.048
Tilgang i året	351.484	0	6.939	0
Afgang i året	-49.642	0	0	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	20.048	0	0	-20.048
Kostpris pr. 31.12.19	1.223.353	2.523	26.811	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-1.151	-7.942	0
Afskrivninger i året	0	-505	-2.186	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-1.656	-10.128	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	204.228	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	47.686	0	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-1.884	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	250.030	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.473.383	867	16.683	0

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. 31.12.19 er koncernens ejendomme værdiansat således:

	Dagsværdi t.DKK	Kapitaliserings- faktor %	Vejet gennemsnit %	Pris pr m ² DKK
Boligudlejningsejendomme	705.054	3,71-4,50	4,18	21.402
Cityejendomme, blandet bolig/erhverv	205.321	4,25-5,25	4,60	17.124
Erhvervssejendomme	471.902	5,00-10,0	6,15	10.911
Øvrige ejendomme, vurderet særskilt	91.106			
Total	1.473.383			

9. Kapitalandele

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.19	0	69.729
Afgang i året	0	-24.703
Kostpris pr. 31.12.19	0	45.026
Opskrivninger pr. 01.01.19	0	83
Opskrivninger i året	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	268
Opskrivninger pr. 31.12.19	0	351
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-16.741
Årets resultat fra kapitalandele	0	-1.521
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-990
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	0	75
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	14.356
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-4.821
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	0	40.556
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

9. Kapitalandele - fortsat -

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.19	207.461	5.674
Kostpris pr. 31.12.19	207.461	5.674
Opskrivninger pr. 01.01.19	321.706	0
Årets resultat fra kapitalandele	90.444	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-40.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	372.150	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-2.120	0
Årets resultat fra kapitalandele	679	-1.528
Udbytte relateret til kapitalandele	-832	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	809	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-1.464	-1.528
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	578.147	4.146

Kapitalandelene er herunder specificeret med navn og den ejerandel, som de enkelte virksomheder er indregnet med. Der er for hver enkelt virksomhed også oplyst egenkapital og resultat for senest godkendte regnskab (som typisk har balancedato 31.12.19). Eliminering af transaktioner mellem de enkelte virksomheder sker først ved indregning af kapitalandelene i modervirksomhed og koncern, og derfor kan de enkelte selskabers egenkapital og resultat ikke summeres og afstemmes til den regnskabsmæssige værdi opgjort ovenfor.

9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
ASX 2020 ApS, Aalborg	100%	15	-34
ASX 2021 ApS, Aalborg	100%	39	-10
ASX 2022 ApS, Aalborg	100%	39	-10
ASX 9000 K/S, Aalborg	100%	-8.706	-8.680
ASX 9001 K/S under frivillig likvidation, Aalborg	100%	3.514	207
Boligselskabet af 1958 ApS, Aalborg	100%	69.735	4.239
Calum A/S, Aalborg	100%	181.164	36.042
Calum Banebyen K/S, Aalborg	100%	1.347	-486
Calum Boligejendomme A/S, Aalborg	100%	102.652	46.810
Calum Centrum K/S, Aalborg	100%	7.647	653
Calum Ejendomsinvest A/S, Aalborg	100%	127.518	9.072
Calum Falkevej K/S, Aalborg	100%	20.668	20.749
Calum Gavlhusene K/S, Aalborg	100%	5.498	612
Calum Grønttorvet K/S, Aalborg	100%	-2.117	-3
Calum Gug K/S, Aalborg	100%	991	234
Calum Hotel Group ApS, Aalborg	100%	7.588	962
Calum Kastanjeparken K/S, Aalborg	72%	5.447	1.430
Calum Køge Kyst K/S under frivillig likvidation, Aalborg	100%	-1.660	-1.532
Calum Lindholm Vænge K/S, Aalborg	100%	-789	182
Calum Nibe K/S, Aalborg	100%	2.698	293
Calum Oasen K/S, Aalborg	100%	-607	-207
Calum Oasen Øst ApS, Aalborg	100%	14	-35

9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Calum Oasen Vest ApS, Aalborg	100%	13.340	13.310
Calum Penthouse ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%	132	105
Calum Plaza K/S, Aalborg	100%	5.907	2.198
Calum Plaza Erhverv K/S, Aalborg	100%	291	49
Calum Projekt ApS, Aalborg	100%	26.661	2.856
Calum Projektudvikling K/S, Aalborg	100%	8.127	287
Calum Remisen K/S, Aalborg	100%	-3.228	-978
Calum Stigsborg Vest K/S, Aalborg	100%	-202	-140
Calum Svenstrup K/S, Aalborg	100%	-217	-266
Calum Vesterbro 65 ApS, Aalborg	100%	10.495	1.018
Calum Aars K/S, Aalborg	100%	653	51
Calum Åbyen K/S, Aalborg	100%	-2.178	-173
Calum Ågades Passage K/S, Aalborg	100%	455	455
Calum Ørestaden K/S, Aalborg	100%	6.456	7.665
De Forenede Boligselskaber K/S, Aalborg	100%	15.646	-790
Ejendommen Fremtiden ApS, Aalborg	100%	12.265	1.290
Ejendomsselskabet af 11/5 2009 ApS, Aalborg	100%	-436	-18
Ejendomsselskabet Calum Møntmestervej ApS, Aalborg	100%	-558	-188
HLP Gruppen ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%	969	2
Hotel Hvide Hus ApS, Aalborg	100%	68.354	5.433
Industribyen Randers ApS, Aalborg	100%	14.187	360
Komplementarselskabet af 2004 ApS, Aalborg	100%	11.052	152

9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Komplementarselskabet af 2006 ApS, Aalborg	100%	-24.444	-8.453
Komplementarselskabet af 2009 ApS, Aalborg	100%	159	-22
Komplementarselskabet af 2013 ApS, Aalborg	100%	10	-13
Komplementarselskabet af 2018 ApS, Aalborg	100%	34	-16
Pajhede Agro ApS, Aalborg	100%	-202	-76
Sct. Knuds Ejendomsark K/S, Aalborg	100%	49.810	5.502
Sct. Knuds Erhvervsark K/S, Aalborg	100%	25.276	562
Strøybergs Palæ ApS, Aalborg	100%	9.874	103
Svanely ApS, Aalborg	100%	3.002	147
TAURUS Ejendomme ApS, Aalborg	100%	90.870	5.228

9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Associerede virksomheder:			
Best Guns K/S, Svenstrup	50%	0	0
Bygholm Parkhotel, Horsens K/S, Aalborg	48%	0	0
Calum Bagsværdlund K/S, Aalborg	50%	1.647	548
Calum Development Øst K/S, Aalborg	50%	1.783	867
Calum Værløse K/S, Aalborg	50%	37.574	-1.962
Calum Åbyhøj K/S, Aalborg	50%	19.425	-284
Gudrunsvej IV ApS, Aalborg	50%	23	-26
Komplementarselskabet Bagsværdlund ApS, Aalborg	50%	134	-13
Komplementarselskabet Best Guns ApS, Svenstrup	50%	0	0
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS, Horsens	50%	87	4
Komplementarselskabet Værløse ApS, Aalborg	50%	38	-11
Komplementarselskabet Åbyhøj ApS, Aalborg	50%	38	-12
Lindholm Brygge K/S, Aalborg	100%	-54.165	-60
Møntmestervej K/S, Aalborg	100%	-35.275	-11.099
Skagen Nordstrand Holding K/S, Aalborg	50%	8.084	-334
SWAP XII ApS, Horsens	25%	0	0
Værløse Grunde ApS, Aalborg	50%	36.231	-40

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK

10. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	6.074	6.825	0	0
--	-------	-------	---	---

11. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	16.144	14.509	0	0
---------------------------------	--------	--------	---	---

12. Likvide beholdninger

Koncernens likvide beholdninger udgør i alt t.DKK 224.085, hvoraf t.DKK 9.221 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 214.864.

13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	20.000	20.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK
14. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	1.109	362	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	6	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	36	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	424	711	0	0
I alt	1.539	1.109	0	0

15. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.19	83.604	83.567	-4.770	-5.135
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	21.681	620	-1.156	365
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	0	-583	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.19	105.285	83.604	-5.926	-4.770

16. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.19	5.850
Anvendt i året	-448
Hensat i året	17.100
Forpligtelser pr. 31.12.19	22.502
Modervirksomhed:	
Hensat i året	0
Forpligtelser pr. 31.12.19	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK

16. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	22.502	5.850	0	0
----------------------------	--------	-------	---	---

17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
---------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	27.826	743.364	876.760	613.554
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	3.249	6.254
Deposita	64	0	12.648	8.092
Anden gæld	2.356	6.046	30.699	38.236
I alt	30.246	749.410	923.356	666.136

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.18 t.DKK

18. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	1.465	168	0	0
---------------------------	-------	-----	---	---

19. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1-27 måneder, i alt t.DKK 1.823.

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.

Modervirksomheden:

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 et kommanditselskab for i alt t.DKK 500. Selskabet har indbetalt t.DKK 0 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 500.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.516, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.251.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 890.403, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.456.815.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 24.423, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 201.000, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 87.401. T.DKK 46.000 af disse ejerpantebreve henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 20.335, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 145.205. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, som på balancedagen udgør t.DKK 11.999. T.DKK 15.000 af disse ejerpantebreve henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.081, der er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 183.728, er der givet pant i likvider og varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 207.886.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

21. 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. 01.01.19	27.518
Rente	782
Indbetalt i årets løb	-782
Kostpris pr. 31.12.19	27.518

Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen er fuldt ud lovlige.

	Koncern	
	2019 t.DKK	2018 t.DKK

22. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-2.111	-1.036
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.690	2.661
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-47.686	-11.395
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.253	-32.076
Finansielle indtægter	-3.871	-4.043
Finansielle omkostninger	22.275	18.418
Skat af årets resultat	21.998	6.114
Øvrige reguleringer	0	-4.162
I alt	-5.452	-25.519

23. 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 en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, 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.

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

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 ved 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 vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige 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 rentekomkostninger m.v.

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

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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. Fastsættelsen af dagsværdien for øvrige ejendomme er baseret på særskilt vurdering. 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".

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*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.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 består af igangværende og færdiggjorte projekter inden for fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor 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.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Calum Capital A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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 nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

23. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.