

---

# *Calida Finans ApS*

Indiakaj 7, st. mf., 2100 København Ø

## Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 20 64 06 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 04/10 2016

Klaus Ahrenkilde  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Calida Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 4. oktober 2016

## Direktion

Klaus Ahrenkilde

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Calida Finans ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Calida Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 4. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Calida Finans ApS  
Indiakaj 7, st. mf.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 20 64 06 77  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Klaus Ahrenkilde

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Calida Finans ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, holdingvirksomhed, administration og dermed relateret virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 62.152, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 12.124.048.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>493.254</b>	<b>368.763</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-498.887	-335.688
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.633</b>	<b>33.075</b>
Finansielle indtægter	2	96.175	130.503
Finansielle omkostninger	3	-55.572	-219.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.970</b>	<b>-55.738</b>
Skat af årets resultat	4	-97.122	-92.882
<b>Årets resultat</b>		<b>-62.152</b>	<b>-148.620</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-62.152	-148.620
		<b>-62.152</b>	<b>-148.620</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		10.767.425	8.900.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		669.771	511.645
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>11.437.196</b>	<b>9.411.711</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	50.000	0
Andre tilgodehavender		32.273	191.334
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>82.273</b>	<b>191.334</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.519.469</b>	<b>9.603.045</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>33.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.656.640	2.650
Andre tilgodehavender		0	13.405
Udskudt skatteaktiv	9	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.656.640</b>	<b>16.055</b>
<b>Værdipapirer</b>	7	<b>664.210</b>	<b>1.458.768</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.185.818</b>	<b>221.715</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.506.668</b>	<b>1.729.538</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.026.137</b>	<b>11.332.583</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		11.994.048	8.556.200
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>12.124.048</b>	<b>8.686.200</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	34.000	31.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.000</b>	<b>31.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.385.451	1.335.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>3.385.451</b>	<b>1.335.611</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	222.130	62.332
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.454	1.149.610
Selskabsskat		94.622	5.382
Anden gæld		132.432	61.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>482.638</b>	<b>1.279.272</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.868.089</b>	<b>2.614.883</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.026.137</b>	<b>11.332.583</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	130.000	8.556.200	8.686.200
Kapitaltilskud fra moderselskab	0	3.500.000	3.500.000
Årets resultat	0	-62.152	-62.152
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>130.000</b>	<b>11.994.048</b>	<b>12.124.048</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	498.887	335.688
	<u><b>498.887</b></u>	<u><b>335.688</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	39.210	0
Andre finansielle indtægter	56.965	130.503
	<u><b>96.175</b></u>	<u><b>130.503</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	22.992	97.187
Andre finansielle omkostninger	32.580	122.129
	<u><b>55.572</b></u>	<u><b>219.316</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	94.622	5.382
Årets udskudte skat	2.500	87.500
	<u><b>97.122</b></u>	<u><b>92.882</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	9.520.238	1.038.072
Tilgang i årets løb	2.210.640	313.732
Kostpris 30. juni	11.730.878	1.351.804
Ned- og afskrivninger 1. juli	620.172	526.427
Årets afskrivninger	343.281	155.606
Ned- og afskrivninger 30. juni	963.453	682.033
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>10.767.425</b>	<b>669.771</b>
Afskrives over	20-50 år	5-7 år
	2016 DKK	2015 DKK

## 6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 30. juni	50.000	0
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Værdireguleringer 30. juni	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet IndiaPark ApS	København	50.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>7 Værdipapirer</b>		
Aktier og obligationer	664.210	1.458.768
	<u><b>664.210</b></u>	<u><b>1.458.768</b></u>

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 130.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Hensættelse til udskudt skat

Materielle anlægsaktiver	-75.400	-70.700
Låneomkostninger	-3.600	-3.800
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	63.000
Overført til udskudt skatteaktiv	113.000	43.000
	<u><b>34.000</b></u>	<u><b>31.500</b></u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	113.000	-106.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-113.000	106.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.524.320	1.081.840
Mellem 1 og 5 år	861.131	253.771
Langfristet del	3.385.451	1.335.611
Inden for 1 år	222.130	62.332
	<b>3.607.581</b>	<b>1.397.943</b>

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.394.682	4.162.763
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KAH ApS, CVR-nr. 25 46 35 95, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er tinglyst anden hæftelse overfor ejerforeninger med i alt TDKK 169.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Calida Finans ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender i form af udlån.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.