

## **Kalk Bolig ApS**

c/o Unionkul A/S  
Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr. 29 18 43 99

### **Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. november 2019

---

Claus Høxbro  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Kalk Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. november 2019

### **Direktion**

Klaus Kastbjerg

Anne-Louise Kastbjerg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Kalk Bolig ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kalk Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Hellerup, den 21. november 2019

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kalk Bolig ApS  
c/o Unionkul A/S  
Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 29 18 43 99

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019  
Stiftet: 25. november 2005

Hjemsted: København

### Direktion

Klaus Kastbjerg  
Anne-Louise Kastbjerg

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af projektejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 237.299, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.783.169.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Kalk Bolig ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Generalt**

Drift af projektejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontoromkostninger m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Projekt indregnes til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Drift af projektejendom</b>		<b>-103.323</b>	<b>-56</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>407.637</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger		<u>-84</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.230</b>	<b>-56</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-66.931</u>	<u>12</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>237.299</u></u></b>	<b><u><u>-44</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.658.169	0
Overført resultat		<u>-3.420.870</u>	<u>-44</u>
		<b><u><u>237.299</u></u></b>	<b><u><u>-44</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Projektejendom		0	3.402
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>3.402</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>3.402</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.715.914	0
Udskudt skatteaktiv		47.324	126
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.763.238</u>	<u>126</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>19.931</u>	<u>19</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.783.169</u>	<u>145</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.783.169</u></u>	<u><u>3.547</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		0	3.421
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.658.169</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>3.783.169</u></b>	<b><u>3.546</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.783.169</u></b>	<b><u>3.547</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren, direktøren modtager ikke vederlag.</p>		
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Salg af projektejendom	<u>407.637</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>407.637</u>	<u>0</u>
	<u><b>407.637</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>66.931</u>	<u>-12</u>
	<u><b>66.931</b></u>	<u><b>-12</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Projektejendom</u>
Kostpris 1. juli 2018		3.402.095
Afgang i årets løb		<u>-3.402.095</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>		<u><b>0</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	3.420.870	0	3.545.870
Årets resultat	0	-3.420.870	3.658.169	237.299
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.658.169</b>	<b>3.783.169</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt fællesregistering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unionkul Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor gæld til pengeinstitut i tilknyttede virksomheder, maksimalt t.kr. 8.200.