

CALLESEN ApS
Gammelskovvej 15, 6430 Nordborg
Cvr.nr. 29531897

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 27/5 2019.

Dirigent

Jan Rytkjær Callesen

Dybbøl Bygade 11
6400 Sønderborg
Tlf.: 74 48 66 61

1

Bank: Broager Spare- og Lånekasse

Indhold

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

Selskabsoplysninger

Navn	:	Callesen ApS Gammelskovvej 15 6430 Nordborg
CVR-nr.	:	29 53 18 97
Stiftet	:	10. maj 2006
Hjemstedskommune	:	Sønderborg
Regnskabsår	:	1. januar - 31. december
Direktion	:	Jan Rytkjær Callesen
Revision	:	AKM Revision (PT af 27. juli 2004 ApS) Godkendt Revisionsanpartsselskab Registreret revisor FDR Dybbøl Bygade 11 6400 Sønderborg Cvr.nr. 28 14 85 85
Bankforbindelse	:	Sydbank A/S 6400 Sønderborg DK Danmark

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for **Callesen ApS**.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27/5 2019

Jan Rytkjær Callesen

Direktør

Erklæring

Revisors erklæring om bogføring og opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i *Callesen ApS*.

Vi har opstillet årsregnskabet for virksomheden *Callesen ApS* for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i blandt andet bogføring, regnskab og regnskabs-aflæggelse til at assistere ledelsen med den løbende bogføring samt udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dybbøl, den 27/5 2019

AKM Revision
(PT af 27. Juli 2004 ApS)
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Cvr.nr. 28148585



Kurt Kjær Madsen
Registreret revisor FDR
Dybbøl Bygade 11
6400 Sønderborg
MNR.nr. 6159

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft en rimelig indtjening ved udlejning af fast ejendom.

Der er realiseret et driftsresultat efter skat på kr. 212.713 og en egenkapital på kr. 1.805.234.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udgang

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, når retten hertil er erhvervet i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter forbrugsafgifter, skatter, forsikringer og vedligeholdelse der kan henføres til ejendommenes løbende drift.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter markedsføring, administration og regnskabsassistance.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteudgifter vedrørende gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme	: 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	: 6 – 10 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 a-contoskatter.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning	816.357	898.301
Eksterne omkostninger	<u>-342.107</u>	<u>-447.094</u>
Bruttoresultat	474.250	451.207
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.236	-34.646
Andre driftsomkostninger	<u>-40.595</u>	<u>-34.173</u>
Resultat før finansielle poster	398.419	382.388
Finansielle indtægter	0	293
2 Finansielle omkostninger	<u>-118.522</u>	<u>-156.388</u>
Resultat før skat	279.897	226.293
3 Skat af årets resultat	<u>-67.184</u>	<u>-55.632</u>
Årets resultat	<u>212.713</u>	<u>170.661</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>212.713</u>	<u>170.661</u>
Disponeret i alt	<u>212.713</u>	<u>170.661</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	6.600.460	6.624.815
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>58.816</u>	<u>69.697</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.659.276</u>	<u>6.694.512</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.659.276</u>	<u>6.694.512</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	12.448	2.728
Periodeafgrænsningsposter	<u>27.307</u>	<u>18.218</u>
Tilgodehavender i alt	<u>39.755</u>	<u>20.946</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>39.755</u>	<u>20.946</u>
Aktiver i alt	<u>6.599.031</u>	<u>6.715.458</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
5 Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.680.234</u>	<u>1.467.521</u>
Egenkapital i alt	<u>1.805.234</u>	<u>1.592.521</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Udskudt skat	<u>3.353</u>	<u>2.233</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.353</u>	<u>2.233</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.516.807	3.760.755
Gæld til pengeinstitutter	<u>121.718</u>	<u>0</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.638.525</u>	<u>3.760.755</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	305.000	218.000
Gæld til pengeinstitutter	547.460	696.759
Modtagne forudbetalinger	18.600	3.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	334.095	249.178
Periodeafgrænsningsposter	994	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>45.770</u>	<u>95.791</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.251.919</u>	<u>1.359.949</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.890.444</u>	<u>5.120.704</u>
Passiver i alt	<u>6.699.031</u>	<u>6.715.458</u>
8 Personaleomkostninger		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
10 Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	3.225	3.225	
Særlige installationer	7.656	7.066	
Bygninger	<u>24.355</u>	<u>24.355</u>	
	<u>35.236</u>	<u>34.646</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	82.391	120.621	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	35.668	33.433	
Øvrige omkostninger	<u>463</u>	<u>2.334</u>	
	<u>118.522</u>	<u>156.388</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	66.064	90.442	
Årets regulering af udskudt skat	1.120	170	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>67.184</u>	<u>55.632</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Særlige installa- tioner kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2018	72.751	30.500	6.673.525
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>72.751</u>	<u>30.500</u>	<u>6.673.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-17.954	-15.600	-48.710
Årets afskrivninger	-7.656	-3.225	-24.355
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-25.610</u>	<u>-18.825</u>	<u>-73.065</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>47.141</u>	<u>11.675</u>	<u>6.600.460</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

<u>Note</u>		<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
5 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.467.521	1.592.521
Udloddet udbytte	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>212.713</u>	<u>212.713</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.680.234</u></u>	<u><u>1.805.234</u></u>
6 Hensættelse til udskudt skat			
	Regnskabs- mæssige	Skatte- mæssige	Midler- tidige
	værdier	værdier	forskelle
	kr.	kr.	kr.
Særlige installationer	47.141	42.664	4.477
Driftsmateriel og inventar	<u>11.675</u>	<u>0</u>	<u>11.675</u>
	<u><u>58.816</u></u>	<u><u>42.664</u></u>	<u><u>16.152</u></u>
Udskudt skat, 22%			<u><u>3.553</u></u>
9 Langfristede gældsforpligtelser			
	Restgæld 01/01	Restgæld 31/12	Afdrag på gæld
	2018	2018	2019
	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.978.755	3.748.807	232.000
Pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>194.718</u>	<u>73.000</u>
	<u><u>3.978.755</u></u>	<u><u>3.943.525</u></u>	<u><u>305.000</u></u>
			<u><u>3.638.525</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Note

8 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 person.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.749 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.600 t.kr.. Selskabets kapitalejer har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sydbank A/S og Realkreditinstitutter.

10 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jan Callesen, Gammelskovvej 15, 6430 Nordborg.

Øvrige nærtstående parter, som selskabet har haft transaktioner med,

Callesen Sol ApS

Callesen Farver/Jan Callesen