

CALLESEN ApS

Gammelskovvej 15
6430 Nordborg
Cvr.nr. 29531897

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 2017.

Dirigent

Jan Rytkjær Callesen

(Urevideret)

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

Bank: Broager Spare- og Lånekasse

Indhold

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den

2017

Direktør

Jan Rytkjær Callesen

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 2016.

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 2017

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

Kurt Kjær Madsen
Registreret revisor FDR
Dybbøl Bygade 11
6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktiviteter

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 fornuftig indtjening ved udlejning af fast ejendom.

Der er realiseret et driftsresultat før skat på 385 t.kr., og en egenkapital på 1.422 t.kr.

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.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven.

Dette medfører følgende ændring for indregning og måling for:

1. Værdiansættelse af investeringsejendomme
2. Årlig vurdering af restværdi på materielle aktiver
3. Afskrivning på investeringsejendomme

Der skal fremover foretages en årlig revurdering af de forventede restværdier på materielle aktiver.

Ændringen foretages fremadrettet som en ændring af regnskabsmæssige skøn.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav, er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter kontoromkostninger, regnskabsassistance og småanskaffelser m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og kursreguleringer på værdipapirer, der kan henføres til selskabets anlægsinvesteringer og daglige drift.

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 fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den tidligere opførte, ”Reserve for opskrivninger”, er overført til Egenkapitalen.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af aktier, der af ledelsen anses som anlægsaktiver. Aktiverne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger.

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.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	1.001.111	1.061
Eksterne omkostninger	<u>(365.375)</u>	<u>(279)</u>
Bruttoresultat	635.736	782
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	(33.122)	(9)
Andre driftsomkostninger	<u>(43.795)</u>	<u>(29)</u>
Resultat før finansielle poster	558.819	744
1. Finansielle indtægter	1.788	1
2. Finansielle omkostninger	<u>(175.580)</u>	<u>(228)</u>
Resultat før skat	385.027	517
3. Skat af årets resultat	<u>(89.646)</u>	<u>(125)</u>
Årets resultat	<u>295.381</u>	<u>392</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>295.381</u>	<u>392</u>
Disponeret i alt	<u>295.381</u>	<u>392</u>

() betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr</u>
Anlægsaktiver		
4. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	6.649.170	7.084
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>58.848</u>	<u>68</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.708.018</u>	<u>7.152</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.968</u>	<u>3</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.968</u>	<u>3</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.712.986</u>	<u>7.155</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	<u>29.134</u>	<u>26</u>
Tilgodehavender i alt	<u>29.134</u>	<u>26</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>29.134</u>	<u>26</u>
Aktiver i alt	<u>6.742.120</u>	<u>7.181</u>

() betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr</u>
5. Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	0	308
Overført resultat	1.296.860	1.104
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.421.860</u>	<u>1.537</u>
Hensatte forpligtelser		
6. Udskudt skat	<u>2.063</u>	<u>2</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.063</u>	<u>2</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
7. Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.985.273</u>	<u>4.233</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.985.273</u>	<u>4.233</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	205.000	160
Gæld til pengeinstitutter	697.467	726
Forudbetalinger fra lejere	14.100	47
Skyldig selskabsskat	50.442	84
Anden gæld	268.877	288
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>97.038</u>	<u>104</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.332.924</u>	<u>1.409</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.318.197</u>	<u>5.642</u>
Passiver i alt	<u>6.742.120</u>	<u>7.181</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

() betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter	2016 <u>kr.</u>	2015 <u>t.kr.</u>	
1. Finansielle indtægter			
Kursregulering værdipapirer	<u>1.788</u>	<u>1</u>	
	<u>1.788</u>	<u>1</u>	
2. Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	137.905	148	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	36.497	54	
Kursreguleringer værdipapirer	0	0	
Øvrige omkostninger	<u>1.178</u>	<u>26</u>	
	<u>175.580</u>	<u>228</u>	
3. Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	90.442	124	
Årets regulering af udskudt skat	(59)	1	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(737)</u>	<u>0</u>	
	<u>89.646</u>	<u>125</u>	
4. Materielle anlægsaktiver			
	Særlige installa- tioner <u>kr.</u>	Drifts- materiel og inventar <u>kr.</u>	Grunde og bygninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar 2016	51.611	30.500	7.084.352
Tilgang	0	0	0
Tilbageførte opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(410.827)</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>51.611</u>	<u>30.500</u>	<u>6.673.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	(5.346)	(9.150)	0
Årets afskrivninger	(5.542)	(3.225)	(24.355)
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>(10.888)</u>	<u>(12.375)</u>	<u>(24.355)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>40.723</u>	<u>18.125</u>	<u>6.649.170</u>

() betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2016
5. Finansielle anlægsaktiver	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar 2016	30.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>30.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	(26.820)
Årets værdireguleringer	<u>1.788</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>(25.032)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>4.968</u></u>

6. Egenkapital

	Selskabs-	Reserve for	Overført	Foreslået	I alt
	kapital	opskriv-	resultat	udbytte	kr.
	kr.	ninger	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	308.128	1.104.179	0	1.537.307
Opløsning af reserve	0	(308.128)	0	0	(308.128)
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Regulering af ejendomme	0	0	(102.700)	0	(102.700)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>295.381</u>	<u>0</u>	<u>295.381</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>1.296.860</u>	<u>0</u>	<u>1.421.860</u>

7. Hensættelse til udskudt skat

	Regn-	Skatte-	Midler-
	skabs-	mæssige	tidige
	mæssige	værdier	forskelle
	værdier	kr.	kr.
	kr.	kr.	kr.
Særlige installationer	40.723	36.600	4.123
Driftsmateriel og inventar	<u>18.125</u>	<u>12.869</u>	<u>5.256</u>
	<u>58.848</u>	<u>49.469</u>	<u>9.379</u>
Udskudt skat, 22%			<u>2.063</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1/1-16 <u>kr.</u>	Gæld 31/1216 <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Langfristet andel <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.392.727</u>	<u>4.190.273</u>	<u>205.000</u>	<u>3.985.273</u>
	<u>4.392.727</u>	<u>4.190.273</u>	<u>205.000</u>	<u>3.985.273</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.190 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.649 t.kr..

Selskabets kapitalejer har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Sydbank A/S og realkreditinstitutter.

() betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.