

# CALLESEN ApS

Gammelskovvej 15  
6430 Nordborg  
Cvr.nr. 29531897

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2016.

**Dirigent**

---

**Jan Rytkjær Callesen**

**(Urevideret)**

---

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

Bank: Broager Spare- og Lånekasse

# Indhold

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
<b>Erklæring</b>	
Den uafhængige revisors påtegning	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15

## Selskabsoplysninger

**Navn** : Callesen ApS  
**Adresse** : 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)  
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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2016

---

**Direktør**

**Jan Rytkjær Callesen**

## Erklæringer

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i *Callesen ApS*.

Vi har opstillet årsregnskabet for virksomheden *Callesen ApS* for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, på grundlag af virksomhedens materiale og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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 regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med at 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 31/5 2016

**AKM Revision**  
**(PT af 27. Juli 2004 ApS)**



---

**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.

Selskabet har i 2015 anskaffet yderligere en udlejningsejendom, der først får fuld indkomstvirkning i 2016.

Der er realiseret et driftsresultat før skat på 517 t.kr., og en egenkapital på 1.537 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er 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

### Nettolejeindtægter

Lejeindtægter 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 omkostninger

Andre omkostninger omfatter kontoromkostninger og regnskabsassistance.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og kursreguleringer, 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.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til vurderet dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde og bygninger, idet dagsværdien skønnes at svare til scrapværdien.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for driftsmateriel og inventar er kostprisen.

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

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

Driftsmateriel og inventar	3 – 5 år
----------------------------	----------

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, der omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandører, indregnes til nominal værdi på balancetidspunktet.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>Nettlejeindtægter</b>	1.060.765	917
Eksterne omkostninger	<u>(279.329)</u>	<u>(364)</u>
<b>Bruttoresultat</b>	781.436	553
4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	(8.773)	(6)
Andre driftsomkostninger	<u>(28.959)</u>	<u>(66)</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	743.704	481
1. Finansielle indtægter	674	0
2. Finansielle omkostninger	<u>(227.774)</u>	<u>(202)</u>
<b>Resultat før skat</b>	516.604	279
3. Skat af årets resultat	<u>(124.972)</u>	<u>(85)</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>391.362</u></u>	<u><u>194</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	<u>391.362</u>	<u>194</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>391.632</u></u>	<u><u>194</u></u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Balance

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.084.352	6.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>67.615</u>	<u>52</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.151.967</u>	<u>6.759</u>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.180</u>	<u>3</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.180</u>	<u>3</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.155.147</u>	<u>6.762</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	0	5
Periodeafgrænsningsposter	<u>26.378</u>	<u>27</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>26.378</u>	<u>32</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>26.378</u>	<u>32</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>7.181.525</u>	<u>6.794</u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Balance

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr</u>
<b>6. Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	308.128	308
Overført resultat	1.104.179	713
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.537.307</u>	<u>1.146</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7. Udskudt skat	<u>2.122</u>	<u>1</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.122</u>	<u>1</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
8. Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.232.727</u>	<u>4.021</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.232.727</u>	<u>4.021</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	200
Gæld til banker	726.206	945
Modtagne forudbetalinger fra lejere	47.250	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	21
Skyldig selskabsskat	84.167	116
Anden gæld	287.401	235
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>104.345</u>	<u>102</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.409.369</u>	<u>1.627</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.642.096</u>	<u>5.648</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>7.181.525</u>	<u>6.794</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</b>		
<b>10. Ejerforhold</b>		

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>t.kr.</u></b>	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Værdipapirer	14	0	
Kursreguleringer	<u>660</u>	<u>0</u>	
	<u>674</u>	<u>0</u>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	147.743	134	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	54.046	50	
Kursreguleringer værdipapirer	0	5	
Øvrige omkostninger	<u>25.985</u>	<u>13</u>	
	<u>227.774</u>	<u>202</u>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	124.167	67	
Årets regulering af udskudt skat	805	1	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>17</u>	
	<u>124.972</u>	<u>85</u>	
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Særlige installa- tioner <u>kr.</u></b>	<b>Drifts- materiel og inventar <u>kr.</u></b>	<b>Grunde og bygninger <u>kr.</u></b>
Kostpris 1. januar 2015	26.733	30.500	6.707.143
Tilgang	24.878	0	377.209
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>51.611</u>	<u>30.500</u>	<u>7.084.352</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	(2.673)	(3.050)	0
Årets afskrivninger	(2.673)	(6.100)	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>(5.346)</u>	<u>(9.150)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>46.265</u>	<u>21.350</u>	<u>7.084.352</u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

	<b>2015</b>
	<b><u>kr.</u></b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. januar 2015	30.000
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>30.000</u></b>
Værdireguleringer 1. januar 2015	(27.480)
Årets værdireguleringer	<u>660</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>(26.820)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>3.180</u></b>

## 6. Egenkapital

	<b>Selskabs-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>opskriv-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	<b></b>
	<b><u>kr.</u></b>	<b>ninger</b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Saldo primo	125.000	308.128	712.547	0	1.145.675
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>391.632</u>	<u>0</u>	<u>391.632</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>308.128</u></b>	<b><u>1.104.179</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.537.307</u></b>

## 7. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regn-</b>	<b>Skatte-</b>	<b>Midler-</b>
	<b>skabs-</b>	<b>mæssige</b>	<b>tidige</b>
	<b>mæssige</b>	<b>værdier</b>	<b>forskelle</b>
	<b>værdier</b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Grunde og bygninger	6.707.143	6.707.143	0
Særlige installationer	46.265	41.427	4.838
Driftsmateriel og inventar	<u>21.350</u>	<u>17.156</u>	<u>4.194</u>
	<b><u>6.774.758</u></b>	<b><u>6.765.726</u></b>	<b><u>9.032</u></b>
<b>Udskudt skat, 23,50%</b>			<b><u>2.122</u></b>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 8. Gæld til realkreditinstitutter

	<b>Gæld 31/12-15 kr. _____</b>	<b>Afdrag næste år kr. _____</b>	<b>Langfristet andel kr. _____</b>
Prioritetsgæld	<u>4.392.727</u>	<u>160.000</u>	<u>4.232.727</u>
	<u>4.392.727</u>	<u>160.000</u>	<u>4.232.727</u>

#### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.393 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.084 t.kr..

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

#### 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jan Rytkjær Callesen  
Gammelskovvej 15  
Pøl  
6430 Nordborg

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.