

# CALLESEN ApS

Gammelskovvej 15  
6430 Nordborg  
Cvr.nr. 29531897

## Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/5 2018.

Dirigent

---

Jan Rytkjær Callesen

---

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

1

Bank: Broager Spare- og Lånekasse

---

# Indhold

	<u>Side</u>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>4</b>
<b>Erklæring</b>	
Den uafhængige revisors erklæring	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7 - 8</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10 - 11</b>
Noter	<b>12 - 14</b>

## 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 31/5 2018

---

**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 2017.

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 31/5 2018

**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 171 t.kr., og en egenkapital på 1.593 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.

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 kontoromkostninger, regnskabsassistance og småanskaffelser m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteudgifter og fortjeneste ved salg af værdipapirer.

### 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.

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

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

## 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.

## Gældsforpligtelser

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



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Nettoomsætning</b>	898.301	1.001.111
Eksterne omkostninger	<u>(447.094)</u>	<u>(365.375)</u>
<b>Bruttoresultat</b>	451.207	635.736
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	(34.646)	(33.122)
Andre driftsomkostninger	<u>(34.173)</u>	<u>(43.795)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	382.388	558.819
2. Finansielle indtægter	293	1.788
3. Finansielle omkostninger	<u>(156.388)</u>	<u>(175.580)</u>
<b>Resultat før skat</b>	226.293	385.027
4. Skat af årets resultat	<u>(55.632)</u>	<u>(89.646)</u>
 <b>Årets resultat</b>	 <u>170.661</u>	 <u>295.381</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	<u>170.661</u>	<u>295.381</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u>170.661</u>	<u>295.381</u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

#### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	6.624.815	6.649.170
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>69.697</u>	<u>58.848</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.694.512</u>	<u>6.708.018</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
6. Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>4.968</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>4.968</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.694.512</u>	<u>6.712.986</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	2.728	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.218</u>	<u>29.134</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>20.946</u>	<u>29.134</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.946</u>	<u>29.134</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.715.458</u>	<u>6.742.120</u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

#### Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>7. Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.467.521</u>	<u>1.296.860</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.592.521</u>	<u>1.421.860</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8. Udskudt skat	<u>2.233</u>	<u>2.063</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.233</u>	<u>2.063</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
9. Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.760.755</u>	<u>3.985.273</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.760.755</u>	<u>3.985.273</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	218.000	20.500
Gæld til pengeinsitutter	696.759	697.467
Forudbetalinger fra lejere	3.000	14.100
Skyldig selskabsskat	97.221	50.442
Anden gæld	249.178	268.877
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>95.791</u>	<u>97.038</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.359.949</u>	<u>1.332.924</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.120.704</u>	<u>5.318.197</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>6.715.458</u>	<u>6.742.120</u>

10. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.**

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	10.291	8.767	
Bygninger	<u>24.355</u>	<u>24.355</u>	
	<u>34.646</u>	<u>33.122</u>	
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Fortjeneste værdipapirer	<u>293</u>	<u>1.780</u>	
	<u>293</u>	<u>1.780</u>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	120.621	137.905	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	33.433	36.497	
Øvrige omkostninger	<u>2.334</u>	<u>1.178</u>	
	<u>156.388</u>	<u>175.580</u>	
<b>4. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	55.462	90.442	
Årets regulering af udskudt skat	170	(59)	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>(737)</u>	
	<u>55.632</u>	<u>89.646</u>	
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Særlige installa- tioner kr.</b>	<b>Drifts- materiel og inventar kr.</b>	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 1. januar 2017	51.611	30.500	6.673.525
Tilgang	<u>21.140</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>72.751</u>	<u>30.500</u>	<u>6.673.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	(10.888)	(12.375)	(24.355)
Årets afskrivninger	(7.066)	(3.225)	(24.355)
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>(17.954)</u>	<u>(15.600)</u>	<u>(48.710)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>54.797</u>	<u>14.900</u>	<u>6.624.815</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2017	30.000	30.000
Tilgang	0	0
Afgang	<u>(5.261)</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>24.739</u>	<u>30.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	(25.032)	(26.820)
Årets værdireguleringer	<u>293</u>	<u>1.788</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>(24.739)</u>	<u>(25.032)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>0</u>	<u>4.968</u>

### 7. Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> <u>kr.</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u> <u>kr.</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u> <u>kr.</u>	<u>I alt</u> <u>kr.</u>
Saldo primo	125.000	1.296.860	0	1.421.860
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>170.661</u>	<u>0</u>	<u>170.661</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>1.467.521</u>	<u>0</u>	<u>1.592.521</u>

### 8. Hensættelse til udskudt skat

	<u>Regn-</u> <u>skabs-</u> <u>mæssige</u> <u>værdier</u> <u>kr.</u>	<u>Skatte-</u> <u>mæssige</u> <u>værdier</u> <u>kr.</u>	<u>Midler-</u> <u>tidige</u> <u>forskelle</u> <u>kr.</u>
Særlige installationer	54.797	49.939	4.858
Driftsmateriel og inventar	<u>14.900</u>	<u>9.652</u>	<u>5.248</u>
	<u>69.697</u>	<u>59.591</u>	<u>10.106</u>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<u>2.223</u>

( ) betyder, at beløbet er negativt/fratrækkes.



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 9. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld 1/1-17 kr.</b>	<b>Gæld 31/12-17 kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel 31/12-17 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.190.273</u>	<u>3.978.755</u>	<u>218.000</u>	<u>3.760.755</u>
	<u>4.190.273</u>	<u>3.978.755</u>	<u>218.000</u>	<u>3.760.755</u>

#### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.978 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.625 t.kr..

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