

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

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 8/7 2020.

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	
Oplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæring	
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019	
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 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 8/7 2020

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 2019.

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 8/7 2020

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

Kurt Kjær Madsen
Registreret revisor FDR/Godkendt revisor
mne 6159
Dybbøl Bygade 11
6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et driftsresultat efter skat på DKK 180.862 og en egenkapital på DKK 1.986.096.

Årets resultat anses for tilfredsstillende under hensyntagen til renoveringen af Kirkegade 1.

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, regnskabsassistance og drift af varebil.

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 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme	: 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	: 3 – 10 år

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

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

Tilgodehavender

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

<u>Noter</u>	<u>2019</u> <u>DKK</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>
Nettoomsætning	855.670	816.357
Eksterne omkostninger	<u>-401.000</u>	<u>-342.107</u>
Bruttoresultat	454.670	474.250
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.389	-35.236
Andre driftsomkostninger	<u>-48.390</u>	<u>-40.595</u>
Resultat før finansielle poster	366.891	398.419
2 Finansielle omkostninger	<u>-127.667</u>	<u>-118.522</u>
Resultat før skat	239.224	279.897
3 Skat af årets resultat	<u>-58.362</u>	<u>-67.184</u>
 Årets resultat	 <u><u>180.862</u></u>	 <u><u>212.713</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	<u>180.862</u>	<u>212.713</u>
Disponeret i alt	<u><u>180.862</u></u>	<u><u>212.713</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Aktiver

<u>Noter</u>	<u>2019 DKK</u>	<u>2018 DKK</u>
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	6.576.105	6.600.460
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>91.658</u>	<u>58.816</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.667.763</u>	<u>6.659.276</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.667.763</u>	<u>6.659.276</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	11.451	12.448
Periodeafgrænsningsposter	<u>40.425</u>	<u>27.307</u>
Tilgodehavender i alt	<u>51.876</u>	<u>39.755</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>51.876</u>	<u>39.755</u>
Aktiver i alt	<u>6.719.639</u>	<u>6.699.031</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Passiver

<u>Noter</u>	<u>2019 DKK</u>	<u>2018 DKK</u>
5 Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.861.096</u>	<u>1.680.234</u>
Egenkapital i alt	<u>1.986.096</u>	<u>1.805.234</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Udskudt skat	<u>3.106</u>	<u>3.353</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.106</u>	<u>3.353</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.231.534	3.516.807
Gæld til pengeinstitutter	<u>119.781</u>	<u>121.718</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.351.315</u>	<u>3.638.525</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	286.000	305.000
Gæld til pengeinstitutter	617.704	547.460
Modtagne forudbetalinger	9.500	18.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	417.694	334.095
Periodeafgrænsningsposter	967	994
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>47.257</u>	<u>45.770</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.122</u>	<u>1.251.919</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.730.437</u>	<u>4.890.444</u>
Passiver i alt	<u>6.719.639</u>	<u>6.699.031</u>
8 Personaleomkostninger		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
10 Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

<u>Noter</u>	<u>2019</u> <u>DKK</u>	<u>2018</u> <u>DKK</u>	
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	4.525	3.225	
Særlige installationer	10.509	7.656	
Bygninger	<u>24.355</u>	<u>24.355</u>	
	<u>39.389</u>	<u>35.236</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til realkreditinstitutter	78.201	82.391	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	39.810	35.668	
Skattetillæg	617	0	
Øvrige omkostninger	<u>9.039</u>	<u>463</u>	
	<u>127.667</u>	<u>118.522</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	58.609	66.064	
Årets regulering af udskudt skat	-247	1.120	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>58.362</u>	<u>67.184</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
	Særlige installa- tioner DKK	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar DKK	Grunde og bygninger DKK
Kostpris 1. januar 2019	72.751	30.500	6.673.525
Tilgang	<u>29.726</u>	<u>18.150</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>102.477</u>	<u>48.650</u>	<u>6.673.525</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-25.610	-18.825	-73.065
Årets afskrivninger	-10.509	-4.525	-24.355
Tilbageførsel ved afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-36.119</u>	<u>-23.350</u>	<u>-97.420</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>66.358</u>	<u>25.300</u>	<u>6.576.105</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital DKK</u>	<u>Overført resultat DKK</u>	<u>I alt DKK</u>
Saldo primo	125.000	1.680.234	1.805.234
Udloddet udbytte	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>180.862</u>	<u>180.862</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.861.096</u></u>	<u><u>1.986.096</u></u>

6 Hensættelse til udskudt skat

	<u>Regnskabs- mæssige værdier DKK</u>	<u>Skatte- mæssige værdier DKK</u>	<u>Midler- tidige forskelle DKK</u>
Særlige installationer	66.358	63.926	2.432
Driftsmateriel og inventar	<u>25.300</u>	<u>13.613</u>	<u>11.687</u>
	<u><u>91.658</u></u>	<u><u>77.539</u></u>	<u><u>14.119</u></u>
Udskudt skat, 22%			<u><u>3.106</u></u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld 31/12 2019 DKK</u>	<u>Afdrag på gæld i 2020 DKK</u>	<u>Gæld forfald 1 – 5 år DKK</u>	<u>Gæld forfald efter 5 år DKK</u>
Prioritetsgæld	3.517.534	221.000	1.217.534	2.300.000
Pengeinstitutter	<u>119.781</u>	<u>65.000</u>	<u>119.781</u>	<u>0</u>
	<u><u>3.637.315</u></u>	<u><u>286.000</u></u>	<u><u>1.337.315</u></u>	<u><u>2.300.000</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

8 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 person.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.518 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.576 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 v/Jan Callesen