

# Calum Remisen K/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 31 07 85 63

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Jakob Axel Nielsen  
Dirigent



---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

---

---

**Virksomheden**

---

Calum Remisen K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 31 07 85 63  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Calum Remisen K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2016

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aalborg, den 2016

**Dirigent**

## Til ejerne i Calum Remisen K/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Remisen K/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 29. april 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af fast ejendom.

### **Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -1.185.098 mod DKK -1.357.523 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.180.359.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-39.626</b>	<b>3.937</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-518.205
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-423.035	0
1 Andre finansielle indtægter	67.684	0
2 Andre finansielle omkostninger	-790.121	-843.255
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.185.098</b>	<b>-1.357.523</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-1.185.098	-1.357.523
<b>I alt</b>	<b>-1.185.098</b>	<b>-1.357.523</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	13.775.106
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	13.265.894	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.265.894</b>	<b>13.775.106</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.265.894</b>	<b>13.775.106</b>
	Varer under fremstilling	13.060.978	13.445.942
5	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>13.060.978</b>	<b>13.445.942</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.646.357	1.128.673
	Andre tilgodehavender	762.421	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.408.778</b>	<b>1.128.673</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.417</b>	<b>2.982.169</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.505.173</b>	<b>17.556.784</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>28.771.067</b>	<b>31.331.890</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	24.000.000	24.000.000
	Overført resultat	-21.819.641	-20.634.543
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.180.359</b>	<b>3.365.457</b>
	Anden gæld	6.415.183	13.266.750
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.415.183</b>	<b>13.266.750</b>
	Gæld til kreditinstitutter	2.874.590	2.986.685
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.997.661	10.564.565
	Anden gæld	303.274	1.148.433
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.175.525</b>	<b>14.699.683</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.590.708</b>	<b>27.966.433</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>28.771.067</b>	<b>31.331.890</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

11 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i igangværende projekter opført under aktiver, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af færdiggjorte projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes virksomhedens andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter indenfor fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor den er lavere end kostprisen.

Kostpris for færdiggjorte og igangværende projekter opgøres som værdien af direkte og indirekte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	67.684	0
--	--------	---

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	486.847	288.825
Øvrige finansielle omkostninger	303.274	554.430

I alt	790.121	843.255
-------	---------	---------

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	24.627.730	25.000.000
Tilgang i året	0	-372.270
Afgang i året	-24.627.730	0

Kostpris pr. 31.12.15	0	24.627.730
-----------------------	---	------------

Opskrivninger pr. 31.12.14	0	0
----------------------------	---	---

Opskrivninger pr. 31.12.15	0	0
----------------------------	---	---

Nedskrivninger pr. 31.12.14	-10.852.624	-9.734.419
Årets resultat	0	-1.122.715
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-600.000
Tilbageførsel af nedskrivning på afhændede aktiver	10.938.802	0
Øvrige reguleringer	-86.178	604.510

Nedskrivninger pr. 31.12.15	0	-10.852.624
-----------------------------	---	-------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	0	13.775.106
------------------------------------	---	------------

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

#### 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgang i året	24.627.730	0
Kostpris pr. 31.12.15	24.627.730	0
Årets resultat	-423.034	0
Øvrige reguleringer	-10.938.802	0
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-11.361.836	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	13.265.894	0

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Skagen Nordstrand Holding K/S, Horsens	50%

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

#### 5. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	1.068.311	1.030.406
-------------------------------	-----------	-----------



**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	24.000.000	-18.677.020
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.357.523
Saldo pr. 31.12.14	24.000.000	-20.634.543

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	24.000.000	-20.634.543
Forslag til resultatdisponering	0	-1.185.098
Saldo pr. 31.12.15	24.000.000	-21.819.641

Virksomhedskapitalen udgør DKK 24.500.000, hvoraf DKK 24.000.000 er indbetalt

Bevægelser på virksomhedskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK
Saldo, primo	24.000.000	0
Kapitalforhøjelse	0	24.000.000
Saldo, ultimo	24.000.000	24.000.000

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Anden gæld	0	6.415.183	13.266.750

## 8. Eventualforpligtelser

Ingen.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.050, der giver pant i ubebyggede grunde. Den regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 6.311.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Skagen Nordstrand er tinglyst ejerpantebrev på i alt t.DKK 100.

Til sikkerhed for gældsforhold har virksomheden afgivet håndpant på i alt t.DKK 6.718 i kommanditandele, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.225.

## 10. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

## 11. Nærtstående parter

Calum Remisen K/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum A/S, Aalborg og det ultimative moderselskab Calum Capital A/S, Aalborg.