

# Calum Nibe K/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 33 05 55 28

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.19

Cato Peter M. Barslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Calum Nibe K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 33 05 55 28  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Calum Nibe K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2019

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til ejeren i Calum Nibe K/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Calum Nibe K/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. april 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i, udvikling, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 276.803 mod DKK 252.126 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.405.449.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>661.561</b>	<b>645.087</b>
1 Finansielle indtægter	0	1
2 Finansielle omkostninger	-384.758	-392.962
<b>Resultat før skat</b>	<b>276.803</b>	<b>252.126</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>276.803</b>	<b>252.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	276.803	252.126
<b>I alt</b>	<b>276.803</b>	<b>252.126</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
3	Varer under fremstilling	14.250.685	14.250.685
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>14.250.685</b>	<b>14.250.685</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	197.849	263.815
	Andre tilgodehavender	25.000	25.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>222.849</b>	<b>288.815</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.944</b>	<b>325.382</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>14.574.478</b>	<b>14.864.882</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.574.478</b>	<b>14.864.882</b>

		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
4	Selskabskapital	0	0
	Overført resultat	2.405.449	2.128.646
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.405.449</b>	<b>2.128.646</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.513.809	3.616.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.513.809</b>	<b>3.616.129</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	104.747	101.478
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.488	96.138
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.278.381	8.660.028
	Anden gæld	254.604	262.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.655.220</b>	<b>9.120.107</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.169.029</b>	<b>12.736.236</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.574.478</b>	<b>14.864.882</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	0	1.876.520
Forslag til resultatdisponering	0	252.126
Saldo pr. 31.12.17	0	2.128.646
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	0	2.128.646
Forslag til resultatdisponering	0	276.803
Saldo pr. 31.12.18	0	2.405.449

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	1

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	237.103	242.252
Øvrige finansielle omkostninger	147.655	150.710
I alt	384.758	392.962

31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
-----------------	-----------------

## 3. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.18	106.316	106.316
---	---------	---------

## 4. Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør t.DKK 500, hvoraf t.DKK 0 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 500, hvoraf t.DKK 500 kan henføres til ikke indbetalt selskabskapital.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	104.747	3.148.635	3.618.556	3.717.607
I alt	104.747	3.148.635	3.618.556	3.717.607

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.619, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.251.

## 8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum A/S, Aalborg.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 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 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af færdiggjorte projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCE

### 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 fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien 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 nedskrivninger til imødegåelse af tab.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Selskabskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som selskabskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til selskabskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt selskabskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

### 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 til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.