

## Calum Nibe K/S

Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 33055528

### Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Cato Peter M. Barslund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Calum Nibe K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33055528

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Henrik Calum

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Calum Nibe K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.06.2024

**Bestyrelse**

**Henrik Calum**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Calum Nibe K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Calum Nibe K/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 28.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden udviser et resultat på TDKK 448.

Ledelsen anser det som det forventede resultat for perioden.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>924.324</b>	<b>237.060</b>
Andre finansielle indtægter		210	0
Andre finansielle omkostninger	2	(349.255)	(362.755)
<b>Årets resultat</b>		<b>575.279</b>	<b>(125.695)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		575.279	(125.695)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>575.279</b>	<b>(125.695)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Varer under fremstilling		14.250.685	14.250.685
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.250.685</b>	<b>14.250.685</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.344	0
Andre tilgodehavender		49.563	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.907</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>155.138</b>	<b>227.056</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.501.730</b>	<b>14.477.741</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.501.730</b>	<b>14.477.741</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Overført overskud eller underskud		3.570.889	2.995.610
<b>Egenkapital</b>		<b>3.570.889</b>	<b>2.995.610</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.950.593	3.070.490
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.950.593</b>	<b>3.070.490</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	122.741	118.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.761	14.844
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.825.746	8.277.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.980.248</b>	<b>8.411.641</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.930.841</b>	<b>11.482.131</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.501.730</b>	<b>14.477.741</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.995.610	2.995.610
Årets resultat	575.279	575.279
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.570.889</b>	<b>3.570.889</b>

# Noter

## 1 Going concern

Virksomheden har modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomheden Calum A/S, hvori det bekræftes, at modervirksomheden vil opretholde den eksisterende mellemregning med selskabet i den kommende 12 måneders periode samt tilføre nødvendig likviditet for, at selskabet kan gennemføre den påtænkte drift.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	222.857	229.382
Renteomkostninger i øvrigt	123.554	130.618
Øvrige finansielle omkostninger	2.844	2.755
	<b>349.255</b>	<b>362.755</b>

## 3 Virksomhedskapital

Selskabskapitalen udgør TDKK 500, hvoraf TDKK 0 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen TDKK 500.

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	122.741	118.910	2.950.593	2.418.795
	<b>122.741</b>	<b>118.910</b>	<b>2.950.593</b>	<b>2.418.795</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover ledelsen. Ledelsen har ikke modtaget vederlag.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.073, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 14.251 på balancedagen.

## Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse.

## 7 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Calum A/S, Aalborg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen lineært over leasingperioden i henhold til indgået kontrakt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og afgivne lejereduktioner og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

**Balancen****Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter inden for 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.

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 salgpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.