

Calum A/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg
CVR-nr. 34 21 10 35

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.04.21

Cato Peter M. Barslund
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 41

Selskabet

Calum A/S
Strandvejen 3
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 34 21 10 35
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Calum
Jakob Axel Nielsen

Bestyrelse

Henrik Calum
Lone Felden Calum
Henning Gunner Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Calum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. april 2021

Direktionen

Henrik Calum

Jakob Axel Nielsen

Bestyrelsen

Henrik Calum

Lone Felden Calum

Henning Gunner Jensen

Til kapitalejeren i Calum A/S**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Calum A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 28. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15018

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	50.746	58.211	44.695	45.013	61.034
Indeks	83	95	73	74	100
Resultat af primær drift	34.117	37.662	23.644	29.020	47.511
Indeks	72	79	50	61	100
Finansielle poster i alt	26.987	-3.814	27.886	38.433	-3.129
Indeks	-862	122	-891	-1.228	100
Resultat før skat	61.104	33.848	51.531	67.453	44.382
Indeks	138	76	116	152	100
Årets resultat	52.869	36.071	51.492	50.583	37.000
Indeks	143	97	139	137	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	823.425	523.659	652.757	477.921	531.163
Indeks	155	99	123	90	100
Egenkapital	234.068	181.200	185.122	175.772	142.189
Indeks	165	127	130	124	100
Likvide beholdninger	105.359	167.042	197.220	166.482	129.367
Indeks	81	129	152	129	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	-377.757	7.601	-88.613	69.715	-99.067
Investeringer	35.005	28.533	38.696	3.095	1.846
Finansiering	-1.467	-38.282	-40.897	-32.205	-11.908
Årets pengestrømme	-344.219	-2.148	-90.814	40.605	-109.129

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	25%	20%	29%	32%	28%
Afkast af investeret kapital	7%	16%	15%	25%	66%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	32%	51%	41%	56%	35%
Likviditetsgrad	1,37	1,49	1,28	1,39	1,34
Investeringsjendommens belåningsgrad	33%	41%	34%	35%	36%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	19	18	17	17	16

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.
Investeret kapital ekskl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver - likvider}}$
Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Investeringsjendommens belåningsgrad:	$\frac{\text{Rentebærende langfristede gældsforpligtelser inkl. kortfristet del af lang gæld vedrørende investerings-ejendomme opført under anlægsaktiver} \times 100}{\text{Investeringsjendomme opført under anlægsaktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger, bortset fra nøgletal-lene egenkapitalandel og investeringsejendommens belåningsgrad.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 52.868.569 mod DKK 36.071.388 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 234.068.148.

Årets resultat er ikke påvirket af interne avancer.

Årets resultat svarer til det forventede.

Forventet udvikling

Koncernens aktiviteter består i stort omfang af længerevarende projekter, og indregning af avancer herpå sker ved levering.

Koncernens resultat kan derfor påvirkes fra år til år afhængig af, hvornår levering finder sted.

Der forventes også i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

Finansielle risici

Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfremskaffelse og placering af overskudslikviditet. Koncernen har en klar politik om, at der ikke erhverves eller igangsættes projekter, hvorpå der ikke på forhånd er sikret tilstrækkelig likviditet til gennemførelse heraf, enten via egenfinansiering eller ekstern belåning.

Renterisici

Koncernen langfristede gældsforpligtelser udgøres næsten udelukkende af fastforrentede 20 og 30 årige lån, hvorved renten kendes i hele lånets løbetid. Den kortfristede gæld består af byggekreditter indgået pr. projekt varende indtil projektets færdiggørelse, normalt 1-3 år, og er variabelt forrentet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020	2019	2020	2019	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	Bruttofortjeneste	50.745.938	58.211.055	13.360.911	5.092.757
2	Personaleomkostninger	-19.474.620	-18.598.779	-19.474.620	-18.598.779
	Resultat før af- og nedskrivninger	31.271.318	39.612.276	-6.113.709	-13.506.022
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-715.329	-826.472	-641.162	-736.472
	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-3.262.000	0	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	27.293.989	38.785.804	-6.754.871	-14.242.494
	Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme	6.822.930	-1.123.391	0	0
	Resultat af primær drift	34.116.919	37.662.413	-6.754.871	-14.242.494
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	21.204.025	51.011.684
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	31.685.358	-839.167	31.791.609	-1.134.840
5	Andre finansielle indtægter	2.677.284	1.786.318	4.800.477	3.472.798
6	Andre finansielle omkostninger	-7.375.998	-4.761.152	-7.132.480	-2.227.775
	Finansielle poster i alt	26.986.644	-3.814.001	50.663.631	51.121.867
	Resultat før skat	61.103.563	33.848.412	43.908.760	36.879.373
7	Skat af årets resultat	-8.234.994	2.222.976	6.325.064	-836.936
	Årets resultat	52.868.569	36.071.388	50.233.824	36.042.437
8	Resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	44.440.000	37.617.070	0	0
	Indretning af lejede lokaler	387.391	868.122	387.391	868.122
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	362.084	496.682	362.084	422.515
9	Materielle anlægsaktiver i alt	45.189.475	38.981.874	749.475	1.290.637
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	64.324.610	79.635.879
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.670.423	25.501.935	19.815.106	28.537.497
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.700	14.500	13.700	14.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	20.684.123	25.516.435	84.153.416	108.187.876
	Anlægsaktiver i alt	65.873.598	64.498.309	84.902.891	109.478.513
11	Varer under fremstilling	496.582.301	262.265.512	110.000	854.837
11	Forudbetalinger for varer	14.000.000	0	0	0
	Varebeholdninger i alt	510.582.301	262.265.512	110.000	854.837
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	540.151	1.935.212	141.083	677.688
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.882.630	5.749.709	224.256.135	120.911.015
	Andre tilgodehavender	48.984.012	6.041.148	13.463.249	4.081.749
12	Periodeafgrænsningsposter	20.203.404	16.127.344	0	87.936
	Tilgodehavender i alt	141.610.197	29.853.413	237.860.467	125.758.388
13	Likvide beholdninger	105.359.056	167.042.192	7.500.341	155.948.164
	Omsætningsaktiver i alt	757.551.554	459.161.117	245.470.808	282.561.389
	Aktiver i alt	823.425.152	523.659.426	330.373.699	392.039.902

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	
14	Selskabskapital	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	17.154.956	11.247.077
	Overført resultat	181.398.105	131.164.281	133.243.150	119.917.205
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	31.000.000	0
	Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere	231.398.105	181.164.281	231.398.106	181.164.282
15	Minoritetsinteresser	2.670.043	35.298	0	0
	Egenkapital i alt	234.068.148	181.199.579	231.398.106	181.164.282
16	Hensættelser til udskudt skat	13.864.182	5.303.114	4.727.098	8.492.008
17	Andre hensatte forpligtelser	7.074.169	9.888.583	19.872.520	17.873.532
	Hensatte forpligtelser i alt	20.938.351	15.191.697	24.599.618	26.365.540
18	Gæld til realkreditinstitutter	14.144.695	14.828.340	0	0
18	Deposita	77.757	115.672	0	0
18	Anden gæld	1.403.803	2.092.482	1.403.803	407.051
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.626.255	17.036.494	1.403.803	407.051
18	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	694.564	751.345	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	503.024.038	220.488.453	24.880.330	23.976.025
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.085.000	818.889	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.502.392	15.284.952	1.617.079	2.083.658
	Gæld til tilknyttede virksomheder	821.454	53.212.421	33.129.849	151.356.718
	Deposita	42.428	0	0	0
	Selskabsskat	8.943.459	1.816.402	0	0
	Anden gæld	14.679.063	17.859.194	13.344.914	6.686.628
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	552.792.398	310.231.656	72.972.172	184.103.029
	Gældsforpligtelser i alt	568.418.653	327.268.150	74.375.975	184.510.080
	Passiver i alt	823.425.152	523.659.426	330.373.699	392.039.902
19	Oplysninger om dagsværdi				
20	Eventualforpligtelser				
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	50.000.000	0	95.121.845	40.000.000	185.121.845	0	185.121.845
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	0	0	0	6.347	6.347
Korrigeret saldo pr. 01.01.19	50.000.000	0	95.121.845	40.000.000	185.121.845	6.347	185.128.192
Betalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000	0	-40.000.000
Forslag til resultat- disponering	0	0	36.042.436	0	36.042.436	28.951	36.071.387
Saldo pr. 31.12.19	50.000.000	0	131.164.281	0	181.164.281	35.298	181.199.579
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	50.000.000	0	131.164.281	0	181.164.281	35.298	181.199.579
Forslag til resultat- disponering	0	0	50.233.824	0	50.233.824	2.634.745	52.868.569
Saldo pr. 31.12.20	50.000.000	0	181.398.105	0	231.398.105	2.670.043	234.068.148
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	50.000.000	10.265.827	84.856.018	40.000.000	185.121.845	0	185.121.845
Betalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000	0	-40.000.000
Forslag til resultat- disponering	0	981.250	35.061.187	0	36.042.437	0	36.042.437
Saldo pr. 31.12.19	50.000.000	11.247.077	119.917.205	0	181.164.282	0	181.164.282
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	50.000.000	11.247.077	119.917.205	0	181.164.282	0	181.164.282
Forslag til resultat- disponering	0	5.907.879	13.325.945	31.000.000	50.233.824	0	50.233.824
Saldo pr. 31.12.20	50.000.000	17.154.956	133.243.150	31.000.000	231.398.106	0	231.398.106

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 DKK	2019 DKK
Årets resultat	52.868.569	36.071.388
23 Reguleringer	-32.104.781	3.540.888
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-188.912.518	15.891.219
Tilgodehavender	-114.113.565	50.771.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.846.809	-6.366.027
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-96.642.826	-89.332.849
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-373.058.312	10.575.861
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.677.284	1.786.318
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-7.375.998	-4.761.152
Pengestrømme fra driften	-377.757.026	7.601.027
Køb af materielle anlægsaktiver	-100.000	-1.789.791
Salg af materielle anlægsaktiver	100.000	20.047.500
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-4.306
Salg af finansielle anlægsaktiver	30.500.000	10.275.860
Salg af virksomhed	4.480.708	0
Modtaget udbytte	24.617	4.000
Pengestrømme fra investeringer	35.005.325	28.533.263
Betalt udbytte	0	-40.000.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-778.341	-374.585
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	2.092.482
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-688.679	0
Pengestrømme fra finansiering	-1.467.020	-38.282.103
Årets samlede pengestrømme	-344.218.721	-2.147.813
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	167.042.192	197.219.987
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-220.488.453	-248.518.435
Likvide beholdninger ved årets slutning	-397.664.982	-53.446.261
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	105.359.056	167.042.192
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-503.024.038	-220.488.453
I alt	-397.664.982	-53.446.261

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Tilbageførsel af nedskrivninger på tilgodehavender fra salg	Andre eksterne omkostninger	40.890	0	0	0
Nedskrivninger på varebeholdninger (ikke normale)	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-3.262.000	0	0	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	100.000	0	0	0
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	8.870.183	42.932.148
I alt		-3.121.110	0	8.870.183	42.932.148

2. Personaleomkostninger

Lønninger	17.312.842	17.355.844	17.312.842	17.355.844
Pensioner	1.425.517	244.755	1.425.517	244.755
Andre omkostninger til social sikring	76.300	58.176	76.300	58.176
Andre personaleomkostninger	659.961	940.004	659.961	940.004
I alt	19.474.620	18.598.779	19.474.620	18.598.779

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	19	18	19	18
------------------------------------------	----	----	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	3.080.766	2.938.197	3.080.766	2.938.197
--------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	12.333.842	8.079.536
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	8.870.183	42.932.148
I alt	0	0	21.204.025	51.011.684

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	31.685.358	-839.167	31.791.609	-1.134.840
---------------------------------------------	------------	----------	------------	------------

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	2.600.569	1.741.452	4.800.477	3.442.403
Renteindtægter fra associerede virksomheder	76.715	0	0	0
Øvrige finansielle indtægter	0	44.866	0	30.395
Øvrige finansielle indtægter	76.715	44.866	0	30.395
I alt	2.677.284	1.786.318	4.800.477	3.472.798

6. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	145.431	704.218	409.754	1.757.046
Øvrige finansielle omkostninger	7.230.567	4.056.934	6.722.726	470.729
I alt	7.375.998	4.761.152	7.132.480	2.227.775

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 DKK	2020 DKK	2019 DKK

7. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	7.583.552	314.503	0	0
Årets regulering af udskudt skat	8.561.068	-4.117.992	-3.764.910	1.829.885
Regulering af skat fra tidligere år	-7.909.626	1.580.513	-2.560.154	-992.949
I alt	8.234.994	-2.222.976	-6.325.064	836.936

8. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	5.907.879	981.250
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	31.000.000	0
Minoritetsinteresser	2.634.745	28.951	0	0
Overført resultat	50.233.824	36.042.437	13.325.945	35.061.187
I alt	52.868.569	36.071.388	50.233.824	36.042.437

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.20	14.270.154	2.523.389	2.024.763
Tilgang i året	0	0	100.000
Afgang i året	0	0	-450.000
Kostpris pr. 31.12.20	14.270.154	2.523.389	1.674.763
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-1.655.267	-1.528.081
Afskrivninger i året	0	-480.731	-234.598
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæn- dede aktiver	0	0	450.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-2.135.998	-1.312.679
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	23.346.916	0	0
Dagsværdireguleringer i året	6.822.930	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	30.169.846	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	44.440.000	387.391	362.084
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.20	0	2.523.389	1.574.763
Tilgang i året	0	0	100.000
Kostpris pr. 31.12.20	0	2.523.389	1.674.763
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-1.655.267	-1.152.248
Afskrivninger i året	0	-480.731	-160.431
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-2.135.998	-1.312.679
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	387.391	362.084

10. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.20	0	26.645.481
Afgang i året	0	-6.002.631
Kostpris pr. 31.12.20	0	20.642.850
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-1.143.571
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-30.489.000
Årets resultat fra kapitalandele	0	31.685.358
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-24.617
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	-597
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	27.573
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	20.670.423
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.20	61.566.282	30.050.000
Tilgang i året	50.000	0
Afgang i året	-23.656.518	-10.025.000
Kostpris pr. 31.12.20	37.959.764	20.025.000
Opskrivninger pr. 01.01.20	34.432.338	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-969.008	0
Årets resultat fra kapitalandele	8.665.877	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-9.493.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.20	32.636.207	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-16.362.738	-1.512.503
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.424.424	-30.489.000
Årets resultat fra kapitalandele	3.667.965	31.791.609
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.998.988	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-6.271.361	-209.894
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	64.324.610	19.815.106
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

10. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
ASX 9000 K/S, Aalborg	100%
ASX 2020 ApS, Aalborg	100%
ASX 2021 ApS, Aalborg	100%
ASX 2021 Holding ApS, Aalborg	100%
ASX 2022 ApS, Aalborg	100%
ASX 2022 Holding ApS, Aalborg	100%
ASX 2050 ApS, Aalborg	100%
Calum Aars K/S, Aalborg	100%
Calum Banebyen K/S, Aalborg	100%
Calum Grønttorvet K/S, Aalborg	100%
Calum Herning K/S, Aalborg	100%
Calum Høje Taastrup A03 K/S, Aalborg	100%
Calum Høje Taastrup A04 K/S, Aalborg	100%
Calum Nibe K/S, Aalborg	100%
Calum Projekt ApS, Aalborg	100%
Calum Projektudvikling K/S, Aalborg	100%
Calum Remisen K/S, Aalborg	100%
Calum Stigsborg Vest K/S, Aalborg	100%
Calum Svenstrup K/S, Aalborg	100%
Calum Ørestaden K/S, Aalborg	100%
Calum Åbyen, Aalborg	100%
Ejendomsselskabet af 11/5 2009 ApS, Aalborg	100%
Ejendomsselskabet Calum Møntmestervej ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2004 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2006 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2009 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2013 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet af 2018 ApS, Aalborg	100%
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS, Aalborg	100%

10. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Komplementarselskabet Møntmestervej ApS, Aalborg	100%
Møntmestervej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
PH Park ApS, Aalborg	90%
PH Park Holding ApS, Aalborg	90%
PH Park 1 ApS under frivillig likvidation, Aalborg	90%
PH Park 3 ApS under frivillig likvidation, Aalborg	90%
PH Park 4 ApS, Aalborg	90%
PH Park Premium K/S, Aalborg	90%
P-Hus Tomsgårdsvej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Rentemestervej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Sct. Knuds Erhvervspark K/S, Aalborg	100%
Skagen Nordstrand Holding K/S, Aalborg	100%
Svanely ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100%
Tomsgårdsvej, 2400 NV K/S, Aalborg	100%
Åbyhøj Byggeselskab ApS, Aalborg	100%

10. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Calum Bagsværdlund K/S, Aalborg	50,0%
Calum Centrum K/S, Aalborg	0,1%
Calum Development Øst K/S, Aalborg	50,0%
Calum Falkevej K/S, Aalborg	0,1%
Calum Gavlhusene K/S, Aalborg	0,1%
Calum Gug K/S, Aalborg	0,1%
Calum Lindholm Vænge K/S, Aalborg	0,1%
Calum Oasen K/S, Aalborg	0,1%
Calum Plaza K/S, Aalborg	0,1%
Calum Plaza Erhverv, Aalborg	0,1%
Calum Værløse K/S, Aalborg	50,0%
Calum Ågades Passage K/S, Aalborg	0,1%
Komplementarselskabet Bagsværdlund ApS, Aalborg	50,0%
Komplementarselskabet Værløse ApS, Aalborg	50,0%
Møntmestervej K/S, Aalborg	100,0%
Sct. Knuds Ejendomsark K/S, Aalborg	0,1%
Værløse Grunde ApS, Aalborg	50,0%

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK

11. Varebeholdninger

Varebeholdninger indregnes til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvor denne er lavere. Den regnskabsmæssige værdi fordeles således:

Projekter, hvor der forventes levering i henhold til indgåede betingede aftaler om salg af fast ejendom	403.483.818	54.642.569	0	0
Øvrige projekter	107.098.483	207.622.943	110.000	854.837
I alt	510.582.301	262.265.512	110.000	854.837

Betingelserne i aftalerne består primært i levering af færdigopført byggeri som aftalt med køber. I projekter, hvor der forventes levering i henhold til indgåede betingede aftaler, har Calum A/S ikke kendskab til forhold, der forhindrer levering eller skaber begrundet usikkerhed om, hvorvidt projektet kan leveres som aftalt med køber.

Årets renter indregnet i kostprisen	5.394.912	2.882.088	0	0
-------------------------------------	-----------	-----------	---	---

12. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	20.203.404	16.127.344	0	87.936
---------------------------------	------------	------------	---	--------

13. Likvide beholdninger

Koncernens likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 3.211, som er deponeret ved opførelse eller salg af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

14. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	50.000	50.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
15. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser, primo	35.298	0	0	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	6.347	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	2.634.745	28.951	0	0
I alt	2.670.043	35.298	0	0

16. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.20	5.303.114	9.421.106	8.492.008	6.662.123
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	8.561.068	-4.117.992	-3.764.910	1.829.885
Udskudt skat pr. 31.12.20	13.864.182	5.303.114	4.727.098	8.492.008

17. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende dattervirk- somheder	Hensættelse vedrørende associerede virksomheder	Andre hensatte forpligtelser	
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.20	0	1.396	9.888.583	
Anvendt i året	0	0	-2.815.213	
Hensat i året	0	-597	0	
Forpligtelser pr. 31.12.20	0	799	7.073.370	
Modervirksomhed:				
Forpligtelser pr. 01.01.20	17.873.532	0	0	
Hensat i året	1.998.988	0	0	
Forpligtelser pr. 31.12.20	19.872.520	0	0	
	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	150.000	0	0	0
Kortfristede forpligtelser	6.924.169	9.888.583	19.872.520	17.873.532
I alt	7.074.169	9.888.583	19.872.520	17.873.532

18. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	694.564	11.534.978	14.839.259	15.515.622
Deposita	0	77.757	77.757	179.735
Anden gæld	0	0	1.403.803	2.092.482
I alt	694.564	11.612.735	16.320.819	17.787.839
Modervirksomhed:				
Anden gæld	0	0	1.403.803	407.051
I alt	0	0	1.403.803	407.051

19. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.20	44.440.000	44.440.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.822.930	6.822.930

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.768 og et afkastkrav på 8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på størstedelen af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 3.190. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien indregnet byggeretter til en værdi på i alt t.DKK 9.755, svarende til t.DKK 1 pr. kvm.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

20. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1 - 15 måneder, i alt t.DKK 1.103. Leasingkontrakter indgået med associerede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med associerede virksomheder med en restløbetid på 15 måneder, i alt t.DKK 939.

Modervirksomhed:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1 - 15 måneder, i alt t.DKK 1.103. Leasingkontrakter indgået med associerede virksomheder er indeholdt heri, men er desuden særskilt oplyst nedenfor.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med associerede virksomheder med en restløbetid på 15 måneder, i alt t.DKK 939.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 418.376.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 59.495. Selskabet har indbetalt t.DKK 54.500 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 4.995.

Selskabet har indtrådt i sædvanlige sælger-/køberforpligtelser vedr. købs- og salgsaftaler i en række koncernselskaber.

Selskabet er part i nogle retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.410, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.251.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 11.589, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 44.440.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 250.062, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 128.800, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 304.095.

Til sikkerhed for andre kapitalandelees gæld til kreditinstitutter, t.DKK 113.620, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 216.392, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 127.720.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 44.440. Ejerpantebrevene henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 178, der er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 14.132, der er deponeret til sikkerhed for andre forpligtelser.

Koncernen har givet pant i anparter, nom. t.DKK 300, til sikkerhed for dattervirksomheders og koncernforbundne parters gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 257.435. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 95.

Modervirksomhed:

Selskabet har givet pant i anparter, nom. t.DKK 300, til sikkerhed for dattervirksomheders og koncernforbundne parters gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 257.435. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 95.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse	
Calum Capital A/S, Aalborg		Kapitalejer
	Koncern	Modervirk- somhed
	31.12.20	31.12.20
	DKK	DKK
Mellemværender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.882.630	224.256.135
Gæld til tilknyttede virksomheder	-821.454	-33.129.852

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

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

	Koncern	
	2020	2019
	DKK	DKK

23. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-4.550.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	715.329	826.472
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	3.262.000	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-6.822.930	1.123.391
Andre driftsomkostninger	6.223.858	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-31.685.358	839.167
Finansielle indtægter	-2.677.284	-1.786.318
Finansielle omkostninger	7.375.998	4.761.152
Skat af årets resultat	8.234.995	-2.222.976
Øvrige reguleringer	-12.181.389	0
I alt	-32.104.781	3.540.888

24. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

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

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter inden for fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, 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 denne er lavere.

Kostpris for igangværende og færdiggjorte projekter 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.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgettede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Calum A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

24. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.