

# Calum A/S

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

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.04.20

Cato 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 - 39

---

---

**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 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. april 2020

**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 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som sel ska bet 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. 31.12.19 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 3. april 2020

### 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	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	58.211	44.695	45.013	61.034	51.006
Indeks	114	88	88	120	100
Resultat af primær drift	37.662	23.644	29.020	47.511	37.569
Indeks	100	63	77	126	100
Finansielle poster i alt	-3.814	27.886	38.433	-3.129	-1.852
Indeks	206	-1.506	-2.075	169	100
Resultat før skat	33.848	51.531	67.453	44.382	35.717
Indeks	95	144	189	124	100
Årets resultat	36.071	51.492	50.583	37.000	38.446
Indeks	94	134	132	96	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	523.659	652.757	477.921	531.163	519.160
Indeks	101	126	92	102	100
Egenkapital	181.200	185.122	175.772	142.189	119.768
Indeks	151	155	147	119	100
Likvide beholdninger	167.042	197.220	166.482	129.367	202.304
Indeks	83	97	82	64	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	7.601	-88.613	69.715	-99.067	204.840
Investeringer	28.533	38.696	3.095	1.846	-8.435
Finansiering	-38.282	-40.897	-32.205	-11.908	-34.566
Årets pengestrømme	-2.148	-90.814	40.605	-109.129	161.839



## Nøgletal

	2019	2018	2017	2016	2015
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	20%	29%	32%	28%	34%
Afkast af investeret kapital	16%	15%	25%	66%	41%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	51%	41%	56%	35%	38%
Likviditetsgrad	1,49	1,28	1,39	1,34	1,24
Investeringsjendommens belåningsgrad	41%	34%	35%	36%	44%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	18	17	17	16	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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 36.071.387 mod DKK 51.491.710 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 181.199.579.

Årets resultat er ikke påvirket af opskrivninger eller 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.

### Særlige risici

#### *Finansielle risici*

Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfremkaffelse 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*

Koncernens 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		
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK	
	<b>58.211.054</b>	<b>44.694.743</b>	<b>5.092.756</b>	<b>13.032.311</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
1	Personaleomkostninger	-18.598.779	-20.023.730	-18.598.779	-20.023.730
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>39.612.275</b>	<b>24.671.013</b>	<b>-13.506.023</b>	<b>-6.991.419</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-826.472	-879.532	-736.472	-789.532
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>38.785.803</b>	<b>23.791.481</b>	<b>-14.242.495</b>	<b>-7.780.951</b>
	Dagsværdiregulering af investerings-ejendomme	-1.123.391	-147.011	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>37.662.412</b>	<b>23.644.470</b>	<b>-14.242.495</b>	<b>-7.780.951</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	51.011.684	56.124.129
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-839.167	30.770.654	-1.134.840	-377.557
4	Andre finansielle indtægter	1.786.318	1.215.612	3.472.798	3.758.457
5	Andre finansielle omkostninger	-4.761.152	-4.099.920	-2.227.775	-3.381.242
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-3.814.001</b>	<b>27.886.346</b>	<b>51.121.867</b>	<b>56.123.787</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>33.848.411</b>	<b>51.530.816</b>	<b>36.879.372</b>	<b>48.342.836</b>
6	Skat af årets resultat	2.222.976	-39.106	-836.936	3.148.874
	<b>Årets resultat</b>	<b>36.071.387</b>	<b>51.491.710</b>	<b>36.042.436</b>	<b>51.491.710</b>
7	Resultatdisponering				

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
<b>AKTIVER</b>					
Note					
	Investeringsejendomme	37.617.070	36.950.670	0	0
	Indretning af lejede lokaler	868.122	1.372.800	868.122	1.372.800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	496.682	818.476	422.515	654.309
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	20.047.500	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.981.874</b>	<b>59.189.446</b>	<b>1.290.637</b>	<b>2.027.109</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	79.635.882	90.501.690
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.501.935	36.591.674	28.537.497	29.647.442
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.500	12.200	14.500	12.200
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.516.435</b>	<b>36.603.874</b>	<b>108.187.879</b>	<b>120.161.332</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>64.498.309</b>	<b>95.793.320</b>	<b>109.478.516</b>	<b>122.188.441</b>
10	Varer under fremstilling	262.265.512	283.156.731	854.837	3.515.831
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>262.265.512</b>	<b>283.156.731</b>	<b>854.837</b>	<b>3.515.831</b>
	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	305.071	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.935.212	826.193	677.688	628.344
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.749.709	17.676.759	120.911.015	101.647.909
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	3.322.517	0	0
	Andre tilgodehavender	6.041.148	41.411.020	4.081.749	2.130.777
11	Periodeafgrænsningsposter	16.127.344	13.045.883	87.936	45.883
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>29.853.413</b>	<b>76.587.443</b>	<b>125.758.388</b>	<b>104.452.913</b>
12	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>167.042.192</b>	<b>197.219.987</b>	<b>155.948.164</b>	<b>102.238.035</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>459.161.117</b>	<b>556.964.161</b>	<b>282.561.389</b>	<b>210.206.779</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>523.659.426</b>	<b>652.757.481</b>	<b>392.039.905</b>	<b>332.395.220</b>

Note		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>					
13	Selskabskapital	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	11.247.077	10.265.827
	Overført resultat	131.164.281	95.121.845	119.917.204	84.856.018
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000.000	0	40.000.000
	<b>Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere</b>	<b>181.164.281</b>	<b>185.121.845</b>	<b>181.164.281</b>	<b>185.121.845</b>
14	Minoritetsinteresser	35.298	0	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>181.199.579</b>	<b>185.121.845</b>	<b>181.164.281</b>	<b>185.121.845</b>
15	Hensættelser til udskudt skat	5.303.114	9.421.106	8.492.008	6.662.123
16	Andre hensatte forpligtelser	9.888.583	5.851.371	17.873.532	2.111.851
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.191.697</b>	<b>15.272.477</b>	<b>26.365.540</b>	<b>8.773.974</b>
17	Gæld til realkreditinstitutter	14.828.340	15.133.999	0	0
17	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.000.000	0	5.000.000
17	Deposita	115.672	179.735	0	0
17	Anden gæld	2.092.482	0	407.051	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.036.494</b>	<b>20.313.734</b>	<b>407.051</b>	<b>5.000.000</b>
17	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	751.345	756.208	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	220.488.453	248.518.435	23.976.025	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	818.889	39.673.742	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.284.952	21.650.979	2.083.658	1.297.734
	Gæld til tilknyttede virksomheder	53.212.421	66.594.732	151.356.718	123.722.842
	Selskabsskat	1.816.402	5.520.958	0	0
	Anden gæld	17.859.194	49.334.371	6.686.632	8.478.825
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>310.231.656</b>	<b>432.049.425</b>	<b>184.103.033</b>	<b>133.499.401</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>327.268.150</b>	<b>452.363.159</b>	<b>184.510.084</b>	<b>138.499.401</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>523.659.426</b>	<b>652.757.481</b>	<b>392.039.905</b>	<b>332.395.220</b>
18	Eventualforpligtelser				
19	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
20	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 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	50.000.000	0	85.772.187	40.000.000	175.772.187	0	175.772.187
Betalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000	0	-40.000.000
Øvrige egenkapital- bevægelser	0	0	-2.142.052	0	-2.142.052	0	-2.142.052
Forslag til resultat- disponering	0	0	11.491.710	40.000.000	51.491.710	0	51.491.710
Saldo pr. 31.12.18	50.000.000	0	95.121.845	40.000.000	185.121.845	0	185.121.845

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

## Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	50.000.000	10.417.056	75.355.131	40.000.000	175.772.187	0	175.772.187
Betalt udbytte	0	0	0	-40.000.000	-40.000.000	0	-40.000.000
Øvrige egenkapital- bevægelser	0	-2.142.052	0	0	-2.142.052	0	-2.142.052
Forslag til resultat- disponering	0	1.990.823	9.500.887	40.000.000	51.491.710	0	51.491.710
Saldo pr. 31.12.18	50.000.000	10.265.827	84.856.018	40.000.000	185.121.845	0	185.121.845

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	35.061.186	0	36.042.436	0	36.042.436
Saldo pr. 31.12.19	50.000.000	11.247.077	119.917.204	0	181.164.281	0	181.164.281

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2019 DKK	2018 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>36.071.387</b>	<b>51.491.710</b>
21 Reguleringer	3.540.888	-26.820.697
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	15.891.219	-125.173.304
Tilgodehavender	50.771.242	-23.368.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-6.366.027	-1.066.639
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-89.332.848	39.208.499
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>10.575.861</b>	<b>-85.728.596</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.786.318	1.215.612
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-4.761.152	-4.099.920
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>7.601.027</b>	<b>-88.612.904</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.789.791	-20.092.832
Salg af materielle anlægsaktiver	20.047.500	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-4.306	-26.002.631
Salg af finansielle anlægsaktiver	10.275.860	22.339.359
Modtaget udbytte	4.000	62.452.600
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>28.533.263</b>	<b>38.696.496</b>
Betalt udbytte	-40.000.000	-40.000.000
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-374.585	-921.308
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	2.092.482	23.936
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-38.282.103</b>	<b>-40.897.372</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-2.147.813</b>	<b>-90.813.780</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	197.219.987	166.482.206
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-248.518.435	-126.966.874
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>-53.446.261</b>	<b>-51.298.448</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	167.042.192	197.219.987
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-220.488.453	-248.518.435
<b>I alt</b>	<b>-53.446.261</b>	<b>-51.298.448</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	17.355.844	18.739.387	17.355.844	18.739.387
Pensioner	244.755	336.871	244.755	336.871
Andre omkostninger til social sikring	58.176	53.724	58.176	53.724
Andre personaleomkostninger	940.004	893.748	940.004	893.748
I alt	18.598.779	20.023.730	18.598.779	20.023.730

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	18	17	18	17
--	----	----	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	2.938.197	2.980.071	2.938.197	2.980.071
--------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	8.079.536	42.196.034
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	42.932.148	13.928.095
I alt	0	0	51.011.684	56.124.129

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-839.167	31.845.654	-1.134.840	-377.557
Nedskrivning på kapitalandele	0	-1.075.000	0	0
I alt	-839.167	30.770.654	-1.134.840	-377.557



	Koncern		Modervirksomhed	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK

#### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.741.452	1.145.036	3.442.403	3.758.457
Øvrige finansielle indtægter	44.866	70.576	30.395	0
I alt	1.786.318	1.215.612	3.472.798	3.758.457

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	704.218	1.358.753	1.757.046	1.773.895
Øvrige finansielle omkostninger i alt	4.056.934	2.741.167	470.729	1.607.347
I alt	4.761.152	4.099.920	2.227.775	3.381.242

#### 6. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	314.503	3.896.288	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-4.117.992	-3.877.796	1.829.885	-3.148.874
Regulering af skat fra tidligere år	1.580.513	20.614	-992.949	0
I alt	-2.222.976	39.106	836.936	-3.148.874

#### 7. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	981.250	1.990.823
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	40.000.000	0	40.000.000
Minoritetsinteresser	28.951	0	0	0
Overført resultat	36.042.436	11.491.710	35.061.186	9.500.887
I alt	36.071.387	51.491.710	36.042.436	51.491.710

## 8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalin- ger for mate- rielle anlægs- aktiver
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.19	12.480.363	2.523.389	2.024.763	20.047.500
Tilgang i året	1.789.791	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	-20.047.500
Kostpris pr. 31.12.19	14.270.154	2.523.389	2.024.763	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-1.150.589	-1.206.287	0
Afskrivninger i året	0	-504.678	-321.794	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-1.655.267	-1.528.081	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	24.470.307	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	-1.123.391	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	23.346.916	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	37.617.070	868.122	496.682	0
Modervirksomhed:				
Kostpris pr. 01.01.19	0	2.523.389	1.574.763	0
Kostpris pr. 31.12.19	0	2.523.389	1.574.763	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-1.150.589	-920.454	0
Afskrivninger i året	0	-504.678	-231.794	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-1.655.267	-1.152.248	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	0	868.122	422.515	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.786 og et afkastkrav på 10%. 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 3.223. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. 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 foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

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

## 9. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.19	0	51.268.905
Tilgang i året	0	4.306
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-24.627.730
Kostpris pr. 31.12.19	0	26.645.481
Opskrivninger pr. 01.01.19	0	-14.652.332
Årets resultat fra kapitalandele	0	-839.109
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-4.000
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	14.351.870
Opskrivninger pr. 31.12.19	0	-1.143.571
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	25
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	25
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	0	25.501.935
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

## 9. Kapitalandele - fortsat -

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.19	39.364.545	30.050.000
Tilgang i året	23.232.971	0
Afgang i året	-700.000	0
Kostpris pr. 31.12.19	61.897.516	30.050.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	65.581.121	0
Årets resultat fra kapitalandele	11.848.217	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-42.997.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	34.432.338	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-14.468.867	-377.558
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	66.950	0
Årets resultat fra kapitalandele	-3.768.681	-1.134.945
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-8.671.394	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	10.148.020	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-16.693.972	-1.512.503
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	79.635.882	28.537.497

Kapitalandelene er herunder specificeret med navn og den ejerandel, som de enkelte virksomheder er indregnet med. Der er for hver enkelt virksomhed også oplyst egenkapital og resultat for senest godkendte regnskab (som typisk har balancedato 31.12.19). Eliminering af transaktioner mellem de enkelte virksomheder sker først ved indregning af kapitalandelene i modervirksomhed og koncern, og derfor kan de enkelte selskabers egenkapital og resultat ikke summeres og afstemmes til den regnskabsmæssige værdi opgjort ovenfor.

## 9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
ASX 9000 K/S, Aalborg	100,0%	-8.705.516	-8.680.074
ASX 9001 K/S, Aalborg	100,0%	3.513.537	206.944
ASX 2020 ApS, Aalborg	100,0%	15.358	-34.018
ASX 2021 ApS, Aalborg	100,0%	39.286	-9.988
ASX 2022 ApS, Aalborg	100,0%	39.427	-9.847
Calum Aars K/S, Aalborg	100,0%	653.471	51.109
Calum Banebyen K/S, Aalborg	100,0%	1.346.777	-486.003
Calum Grønttorvet K/S, Aalborg	100,0%	-2.116.865	-2.900
Calum Herning K/S, Aalborg	100,0%	0	0
Calum Høje Taastrup A03 K/S, Aalborg	100,0%	0	0
Calum Høje Taastrup A04 K/S, Aalborg	100,0%	0	0
Calum Køge Kyst K/S under frivillig likvidation, Aalborg	100,0%	-1.659.518	-1.532.480
Calum Nibe K/S, Aalborg	100,0%	2.698.102	292.653
Calum Penthouse ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100,0%	132.237	105.056
Calum Projekt ApS, Aalborg	100,0%	26.660.822	2.855.548
Calum Projektudvikling K/S, Aalborg	100,0%	8.126.927	287.154
Calum Remisen K/S, Aalborg	100,0%	-3.227.880	-978.042
Calum Stigsborg Vest K/S, Aalborg	100,0%	-201.725	-140.125
Calum Svenstrup K/S, Aalborg	100,0%	-217.376	-266.141
Calum Tilst ApS, Aalborg	100,0%	2.075.909	-17.433
Calum Ørestaden K/S, Aalborg	100,0%	6.456.154	7.664.999

## 9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Calum Åbyen, Aalborg	100,0%	-2.178.477	-172.568
Ejendomsselskabet af 11/5 2009 ApS, Aalborg	100,0%	-435.948	-18.375
Ejendomsselskabet Calum Møntmestervej ApS, Aalborg	100,0%	-558.090	-188.289
HLP Gruppen ApS under frivillig likvidation, Aalborg	100,0%	969.007	2.477
Komplementarselskabet af 2004 ApS, Aalborg	100,0%	11.052.151	152.393
Komplementarselskabet af 2006 ApS, Aalborg	100,0%	-24.444.434	-8.452.588
Komplementarselskabet af 2009 ApS, Aalborg	100,0%	159.076	-22.305
Komplementarselskabet af 2013 ApS, Aalborg	100,0%	9.598	-12.882
Komplementarselskabet af 2018 ApS, Aalborg	100,0%	34.493	-15.507
Komplementarselskabet Skagen Nordstrand ApS, Aalborg	100,0%	86.555	3.753
Komplementarselskabet Møntmestervej ApS, Aalborg	100,0%	19.954	-10.722
Sct. Knuds Erhvervspark K/S, Aalborg	100,0%	25.276.133	562.204
PH Park ApS, Aalborg	90,0%	352.980	289.512
PH Park Holding ApS, Aalborg	90,0%	51.069	1.069
PH Park 1 ApS, Aalborg	90,0%	51.069	1.069
PH Park 3 ApS, Aalborg	90,0%	51.069	1.069
PH Park 4 ApS, Aalborg	90,0%	51.069	1.069
Svanely ApS, Aalborg	100,0%	3.002.008	147.082
Lindholm Brygge K/S, Aalborg	100,0%	-54.165.447	-60.227
Skagen Nordstrand Holding K/S, Aalborg	100,0%	8.083.545	-334.144

## 9. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Associerede virksomheder:			
Calum Bagsværdlund K/S, Aalborg	50,0%	1.646.946	547.871
Calum Centrum K/S, Aalborg	0,1%	7.467.091	652.968
Calum Development Øst K/S, Aalborg	50,0%	1.783.054	866.961
Calum Falkevej K/S, Aalborg	0,1%	20.667.568	20.748.840
Calum Gavlhusene K/S, Aalborg	0,1%	5.497.775	612.069
Calum Gug K/S, Aalborg	0,1%	990.830	233.827
Calum Kastanjeparken K/S, Aalborg	0,1%	5.447.079	1.429.659
Calum Lindholm Vænge K/S, Aalborg	0,1%	-789.219	182.271
Calum Oasen K/S, Aalborg	0,1%	-606.682	-207.384
Calum Plaza K/S, Aalborg	0,1%	5.906.649	2.197.627
Calum Plaza Erhverv, Aalborg	0,1%	290.723	48.652
Calum Værløse K/S, Aalborg	50,0%	37.574.495	-1.962.302
Calum Åbyhøj K/S, Aalborg	50,0%	19.424.586	-284.435
Calum Ågades Passage K/S, Aalborg	0,1%	454.677	454.677
De Forenede Boligselskaber K/S, Aalborg	0,0%	15.646.024	-790.330
Gudrunsvej IV ApS, Aalborg	50,0%	22.573	-26.247
Komplementarselskabet Bagsværdlund ApS, Aalborg	50,0%	134.067	-12.514
Komplementarselskabet Åbyhøj ApS, Aalborg	50,0%	38.224	-11.567
Komplementarselskabet Værløse ApS, Aalborg	50,0%	37.695	-11.374
Møntmestervej K/S, Aalborg	100,0%	-35.274.990	-11.098.624
Sct. Knuds Ejendomsark K/S, Aalborg	0,1%	49.809.505	5.501.766
Værløse Grunde ApS, Aalborg	50,0%	36.230.813	-39.838

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK

### 10. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	4.357.048	4.768.567	0	0
--	-----------	-----------	---	---

### 11. Periodeafgrænsningsposter

Andre periodeafgrænsningsposter	16.127.344	13.045.883	87.936	45.883
---------------------------------	------------	------------	--------	--------

### 12. Likvide beholdninger

Koncernens likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 6.837, som er deponeret ved opførelse eller salg af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt, og overdragelsen er endelig.

### 13. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	50.000	50.000.000



	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
<b>14. Minoritetsinteresser</b>				
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	6.347	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	28.951	0	0	0
I alt	35.298	0	0	0

**15. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.19	9.421.106	16.535.799	6.662.123	9.810.997
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-4.117.992	-7.114.693	1.829.885	-3.148.874
Udskudt skat pr. 31.12.19	5.303.114	9.421.106	8.492.008	6.662.123

**16. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Hensættelse vedrørende dattervirksomheder	Hensættelse vedrørende associerede virksomheder	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:			
Forpligtelser pr. 01.01.19	0	1.371	6.535.145
Anvendt i året	0	0	-447.958
Hensat i året	0	25	3.800.000
Forpligtelser pr. 31.12.19	0	1.396	9.887.187
Modervirksomhed:			
Forpligtelser pr. 01.01.19	2.111.852	0	0
Hensat i året	15.761.680	0	0
Forpligtelser pr. 31.12.19	17.873.532	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK

### 16. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	9.888.583	6.535.145	17.873.532	2.111.852
----------------------------	-----------	-----------	------------	-----------

### 17. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
-------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Gæld til realkreditinstitutter	687.282	12.260.081	15.515.622	15.890.207
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	0	5.000.000
Deposita	64.063	115.672	179.735	179.735
Anden gæld	0	2.092.482	2.092.482	0
I alt	751.345	14.468.235	17.787.839	21.069.942

Modervirksomhed:

Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	0	5.000.000
Anden gæld	0	0	407.051	0
I alt	0	0	407.051	5.000.000

## 18. Eventualforpligtelser

Koncern:

### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1 - 27 måneder, i alt t.DKK 1.823.

Modervirksomhed:

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 1 - 27 måneder, i alt t.DKK 1.823.

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders nettogæld og garantier til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 198.199.

### *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 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.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 59.994. Selskabet har indbetalt t.DKK 54.500 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 5.494.

## 19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 3.516, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.251.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 11.999, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 37.617.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 24.423, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 71.000, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 59.439.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 37.617. Ejerpantebrevene henligger i koncernens besiddelse.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 158, der er deponeret til sikkerhed for ejerforeninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 183.728, er der givet pant i likvider og varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 207.886.

Modervirksomhed:

Selskabet har givet pant i anpartar, nom. t.DKK 700, til sikkerhed for dattervirksomhedens gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 183.728. Den regnskabsmæssige værdi af likvider og varebeholdninger i de omfattede dattervirksomheder udgør t.DKK 207.886.

**20. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Calum Capital A/S, Aalborg	Kapitalejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

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

	Koncern	
	2019	2018
	DKK	DKK

**21. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	826.472	879.532
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.123.391	147.011
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	839.167	-30.770.654
Finansielle indtægter	-1.786.318	-1.215.612
Finansielle omkostninger	4.761.152	4.099.920
Skat af årets resultat	-2.222.976	39.106
I alt	3.540.888	-26.820.697

## 22. 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 en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, 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.

**22. 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 af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

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

**Nettoomsætning**

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

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

**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**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.



**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige 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.

**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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**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 opgøres som værdien af medgåede materialer og direkte løn med fradrag af modtagne forudbetalinger på det enkelte igangværende arbejde. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

## 22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Calum A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende arbejder, 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.

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.

**22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**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.

**22. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.