

## **KALK RØRVIG APS**

c/o UNIONKUL A/S  
Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr. 34 47 51 80

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. december 2022

---

Claus Høxbro  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for KALK RØRVIG APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. december 2022

### **Direktion**

Klaus Kastbjerg

Anne-Louise Kastbjerg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i KALK RØRVIG APS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KALK RØRVIG APS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 13. december 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KALK RØRVIG APS  
c/o UNIONKUL A/S  
Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 34 47 51 80

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 12. april 2012

Hjemsted: København

### Direktion

Klaus Kastbjerg  
Anne-Louise Kastbjerg

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Investeringsjendomme omfatter udviklingsjendomme beliggende i Rørvig.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 1.369.575, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 56.871.

Koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristede gæld.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for KALK RØRVIG APS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

### **Generelt om indregning og måling**

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Generalt**

Drift af investeringsejendomme indeholder ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til administration.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger under opførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris reduceret med eventuel restværdi. Der afskrives ikke på grunde og bygninger under opførelse.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt forbetalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.655.640</b>	<b>-1.190</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.655.640</b>	<b>-1.190</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-100.226</u>	<u>-116</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.755.866</b>	<b>-1.306</b>
Skat af årets resultat	3	<u>386.291</u>	<u>287</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.369.575</u></b>	<b><u>-1.019</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.369.575</u>	<u>-1.019</u>
		<b><u>-1.369.575</u></b>	<b><u>-1.019</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.547.368	1.213
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.547.368</u>	<u>1.213</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.547.368</u>	<u>1.213</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	510
Andre tilgodehavender		436.137	0
Udskudt skatteaktiv		1.811.271	1.571
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.247.408</u>	<u>2.081</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.247.408</u>	<u>2.081</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.794.776</u></u>	<u><u>3.294</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-23.129	-549
<b>Egenkapital</b>		<u><b>56.871</b></u>	<u><b>-469</b></u>
Banker		3.271.399	3.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser		466.506	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.737.905</b></u>	<u><b>3.763</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.737.905</b></u>	<u><b>3.763</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.794.776</b></u></u>	<u><u><b>3.294</b></u></u>
Støtteerklæring	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	-548.560	-468.560
Årets resultat	0	-1.369.575	-1.369.575
Tilskud fra koncern	0	1.895.006	1.895.006
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>-23.129</b>	<b>56.871</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>100.226</u>	<u>116</u>
	<u><b>100.226</b></u>	<u><b>116</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-386.291</u>	<u>-287</u>
	<u><b>-386.291</b></u>	<u><b>-287</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Investeringsje ndomme</u>
Kostpris 1. juli 2021		4.472.088
Tilgang i årets løb		<u>333.953</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>4.806.041</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		<u>3.258.673</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>3.258.673</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<u><b>1.547.368</b></u>

Investeringsjendommen kr. 1,5 mio. består af en udviklingsjendom beliggende i Rørvig.

## **Noter**

### **5 Støtteerklæring**

Koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.

### **6 Eventualforpligtelser**

#### **Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unionkul Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til banker, 3.271 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 1.547 t.kr.