



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

KALMARGÅRDEN A/S
HELLESVEJ 37, 6740 BRAMMING
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2016

Hans Peter Terkildsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kalmargården A/S Hellesvej 37 6740 Bramming
	CVR-nr.: 34 62 24 77 Stiftet: 30. juli 2012 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Peter Terkildsen, Formand Hans Tosti Pedersen Hans Martin Jessen
Direktion	Hans Martin Jessen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Spar Nord Strandbygade 20 6700 Esbjerg
Advokat	Advokatfirmaet Rohrsted Tømmergangen 7, 1. 6760 Ribe

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kalmargården A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 1. april 2016

Direktion

Hans Martin Jessen

Bestyrelse

Hans Peter Terkildsen
Formand

Hans Tosti Pedersen

Hans Martin Jessen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kalmargården A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kalmargården A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 1. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er produktion samt køb og salg af fritidshuse, helårshuse og andre tilsvarende boliger. Til realisering af formålet kan selskabet erhverve fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 558.014 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 8.218.706 kr. og en egenkapital på 1.475.046 kr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

2016:

Selskabets ordrebeholdning er særdeles positiv, og man oplever et positivt marked med stigende efterspørgsel. Den nuværende ordrebeholdning, samt realiseret omsætning i årets første måneder, giver ledelsen en forventning om en betydelig omsætningsfremgang, og der forventes således en stigende indtjening og forbedret resultat i 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kalmargården A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Anlæg produceret for fremmed regning til fremstilling af huse indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Goodwill's levetid er i forbindelse med stiftelsen i 2012 blevet vurderet til 10 år. Dette beror på, at den overtagne virksomheds aktiviteter bygger på et velrenommeret og gammelt brand, der videreføres i dette selskab, ligesom vidensressourcer mv. er overtaget og dermed bevaret i dette selskab.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Udstillingshuse måles til forventede, aktuelle nettosalgssummer. Forskellen mellem kostpris og forventede, aktuelle salgssummer indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Indkøbte huse og grunde måles til kostpris, der omfatter købesum med tillæg af købs- og øvrige opførelsesomkostninger.

Finansieringsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 for betalte acontoskatte.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		7.655.543	3.105
Personaleomkostninger.....	1	-6.622.667	-5.840
Af- og nedskrivninger.....		-403.012	-371
DRIFTSRESULTAT		629.864	-3.106
Andre finansielle indtægter.....		307.915	292
Andre finansielle omkostninger.....		-204.763	-251
RESULTAT FØR SKAT		733.016	-3.065
Skat af årets resultat.....	2	-175.002	671
ÅRETS RESULTAT		558.014	-2.394
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		558.014	-2.394
I ALT		558.014	-2.394

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Goodwill.....		1.524.038	1.756
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	1.524.038	1.756
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		182.198	270
Materielle anlægsaktiver.....	4	182.198	270
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		30.000	30
Finansielle anlægsaktiver.....	5	30.000	30
ANLÆGSAKTIVER.....		1.736.236	2.056
Råvarer og hjælpematerialer.....		914.163	1.108
Udstillingshuse.....		1.526.982	1.527
Varebeholdninger.....		2.441.145	2.635
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.957.189	2.121
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	161.282	68
Udskudt skatteaktiv.....		490.000	665
Andre tilgodehavender.....		1.148.246	1.008
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	23
Periodeafgrænsningsposter.....		284.451	122
Tilgodehavender.....		4.041.168	4.007
Likvide beholdninger.....		157	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.482.470	6.642
AKTIVER.....		8.218.706	8.698

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiekapital.....		1.500.000	1.500
Overført overskud.....		-24.954	-583
EGENKAPITAL.....	7	1.475.046	917
Gæld til pengeinstitutter.....		1.619.585	2.301
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder.....	6	412.225	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.043.857	4.217
Anden gæld.....		1.667.993	1.263
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.743.660	7.781
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.743.660	7.781
PASSIVER.....		8.218.706	8.698
 Eventualposter mv.	8		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
 Ejerforhold	10		

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	5.967.577	5.363	
Pensioner.....	480.650	361	
Omkostninger til social sikring.....	131.841	101	
Andre personaleomkostninger.....	42.599	15	
	6.622.667	5.840	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	175.002	-671	
	175.002	-671	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2015.....		2.315.000	
Kostpris 31. december 2015.....		2.315.000	
Afskrivninger 1. januar 2015.....		559.462	
Årets afskrivninger		231.500	
Afskrivninger 31. december 2015.....		790.962	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		1.524.038	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....		465.308	
Tilgang.....		47.758	
Kostpris 31. december 2015.....		513.066	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		194.991	
Årets afskrivninger		135.877	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		330.868	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		182.198	

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver			5
		Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2015.....		30.000	
Kostpris 31. december 2015.....		30.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		30.000	
	2015 kr.	2014 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning			6
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	1.547.057	1.604	
Acontofaktureringer.....	-1.798.000	-1.536	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-250.943	68	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	161.282	68	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-412.225	0	
	-250.943	68	
Egenkapital			7
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.500.000	-582.968	917.032
Forslag til årets resultatdisponering.....		558.014	558.014
Egenkapital 31. december 2015.....	1.500.000	-24.954	1.475.046
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
		2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 3.000 stk. a nom. 500 kr.....	1.500.000		1.500
	1.500.000		1.500

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Selskabet har indgået aftale om leasing af driftsmidler. Leasingaftalerne løber indtil henholdsvis 1. april 2017 og 1. juni 2020. Leasingydelse i denne periode udgør ca. 416 tkr.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på 260 tkr. Lejemålet kan tidligst opsiges til fraflytning den 1. januar 2018.

Selskabets bankforbindelse har stillet bankgaranti for i alt 268 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Selskabet har til sikkerhed for kreditinstitut givet virksomhedspant på 15 mio. kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Goodwill	1.524 tkr.
Driftsmidler	182 tkr.
Varebeholdninger	2.441 tkr.
Tilgodehavender fra salg	1.957 tkr.
Igangværende arbejder	0 kr.

NOTER**Note****Ejerforhold****10**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

Holger Wulff
Forsythiavej 43
6740 Bramming

René B. Nielsen
Odinsvej 67
3000 Helsingør

Lars Pedersen
Hyldehavej 21
6800 Varde

Hans Martin Jessen
Rugmarken 18
6690 Gørding

Jan Ravn
Pilevangen 3
6715 Esbjerg N

Jørn Juul Damgaard
Oksevænget 9
6715 Esbjerg N

Karsten Fyhn Holding ApS
Sønder Klitvej 20
6960 Hvide Sande

Hans Peter Terkildsen
Borgergade 51, Skovlund
6823 ansager

Peter Risborg
Ordrupvej 24
8000 Århus C

Andersen og Møller ApS
Ndr. Strandvej 12
6731 Tjæreborg

Peder Illeborg Andersen
Ndr. Strandvej 12
6731 Tjæreborg