

# Calum Ørestaden K/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 35 86 28 11

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Jakob Axel Nielsen  
Dirigent



---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Virksomheden**

---

Calum Ørestaden K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 35 86 28 11

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Calum Ørestaden K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2016

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

**Til ejerne i Calum Ørestaden K/S****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Ørestaden K/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Efter aftale med selskabets ledelse har vi revideret årsregnskabet for 2015 og udtrykker derfor en konklusion i vores revisionspåtegning med høj grad af sikkerhed. Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at sammenligningstillene ikke er revideret, men omfattet af vores erklæring om gennemgang på årsregnskabet for 2014, som vi afgav uden forbehold eller supplerende oplysninger.

## 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.

Aalborg, den 29. april 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard  
Statsaut. revisor

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af fast ejendom.

## Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 5.656.214 mod DKK 23.716.932 for tiden 09.04.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.373.146.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Særlige risici

### *Finansielle risici*

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

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

## Virksomhedens forventede udvikling

Virksomhedens aktiviteter består i stort omfang af længerevarende projekter, og der indregnes ikke avancer, førend de enkelte projekter er færdigopført og solgt.

Virksomhedens resultat kan derfor påvirkes fra år til år afhængig af, hvornår færdigopførelsen og salget finder sted.

Der forventes også i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

---

	2015	09.04.14
	DKK	31.12.14
		DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.656.212</b>	<b>23.716.932</b>
Andre finansielle indtægter	2	0
<b>Årets resultat</b>	<b>5.656.214</b>	<b>23.716.932</b>

---

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udlodning for regnskabsåret	24.000.000	0
Overført resultat	-18.343.786	23.716.932
<b>I alt</b>	<b>5.656.214</b>	<b>23.716.932</b>

---



		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Varer under fremstilling	12.680.469	12.164.652
1	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>12.680.469</b>	<b>12.164.652</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	79.275.680
	Andre tilgodehavender	0	136.956
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>79.412.636</b>
2	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>182.265.800</b>	<b>87.578</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>194.946.269</b>	<b>91.664.866</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>194.946.269</b>	<b>91.664.866</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Virksomhedskapital	0	0
	Overført resultat	5.373.146	23.716.932
	Forslag til udlodning for regnskabsåret	24.000.000	0
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.373.146</b>	<b>23.716.932</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.538.116	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.882.838	65.539.582
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.968.577	2.408.352
	Anden gæld	41.183.592	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>165.573.123</b>	<b>67.947.934</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>165.573.123</b>	<b>67.947.934</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>194.946.269</b>	<b>91.664.866</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

7 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsomkostninger, ændring i igangværende projekter opført under aktiver, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

**Skatter**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter indenfor fast ejendom som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter og der nedskrives hertil hvor den er lavere end kostprisen.

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 nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

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

### **Gældsforpligtelser**

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.

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

### 1. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	74.848	27.062
-------------------------------	--------	--------

### 2. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på DKK 182.008.116, som er deponeret af købere af ejendomme, og som først kan udbetales, når alle handelernes betingelser er opfyldt, og overdragelserne er endelig.

### 3. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- lodning for regnskabsåret
-------------	-------------------------	----------------------	---

#### *Egenkapitalopgørelse 09.04.14 - 31.12.14*

Forslag til resultatdisponering	0	23.716.932	0
Saldo pr. 31.12.14	0	23.716.932	0

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	0	23.716.932	0
Forslag til resultatdisponering	0	-18.343.786	24.000.000
Saldo pr. 31.12.15	0	5.373.146	24.000.000

Virksomhedens kapital udgør DKK 500.000, og beløbet er ikke indbetalt.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i det foregående regnskabsår.

#### **4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

#### **5. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.

#### **6. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.

#### **7. Nærtstående parter**

Calum Ørestaden K/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum A/S, Aalborg og det ultimative moderselskab Calum Capital A/S, Aalborg.