

## **Calsø Invest ApS**

**Tjelevej 38  
7400 Herning**

**CVR-nr. 39 32 22 93**

**Årsrapport for 2023  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. maj 2024

---

**Carsten Lægsgaard Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Calsø Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2024

### **Direktion**

Carsten Lægsgaard Sørensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Calsø Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Calsø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 30. maj 2024

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde  
Statsautoriseret revisor  
mne34088

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Calsø Invest ApS  
Tjelevej 38  
7400 Herning

CVR-nr.: 39 32 22 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 9. februar 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Carsten Lægsgaard Sørensen, direktør

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nygade 4, 1. sal  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 768.370, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.425.182.

### **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 Calsø Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 50%

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af værdipapirer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>36.371</b>	<b>-30.828</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.786	-6.696
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		677.893	636.156
Finansielle indtægter	2	130.891	80.111
Finansielle omkostninger	3	-49.999	-310.776
<b>Årets resultat</b>		<b><u>768.370</u></b>	<b><u>367.967</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		400.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		63.148	139.850
Overført resultat		305.222	110.317
		<b><u>768.370</u></b>	<b><u>367.967</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.573.648</u>	<u>1.600.434</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.573.648</u></b>	<b><u>1.600.434</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	<u>847.636</u>	<u>784.488</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>847.636</u></b>	<b><u>784.488</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.421.284</u></b>	<b><u>2.384.922</u></b>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		454.750	425.000
Andre tilgodehavender		0	24.000
Selskabsskat		<u>58.475</u>	<u>69.924</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>513.225</u></b>	<b><u>518.924</u></b>
Værdipapirer		<u>1.109.897</u>	<u>1.069.698</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.109.897</u></b>	<b><u>1.069.698</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>436.283</u></b>	<b><u>7.688</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.059.405</u></b>	<b><u>1.596.310</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.480.689</u></b>	<b><u>3.981.232</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		610.135	546.987
Overført resultat		2.365.047	2.059.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.425.182</u></b>	<b><u>2.774.611</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.005.251</u>	<u>967.403</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.005.251</u></b>	<b><u>967.403</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	10.000	60.000
Banker	5	0	151.217
Gæld til kapitalinteresser		12.256	1
Anden gæld		4.000	4.000
Deposita		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>50.256</u></b>	<b><u>239.218</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.055.507</u></b>	<b><u>1.206.621</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.480.689</u></b>	<b><u>3.981.232</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	546.987	2.059.825	117.800	2.774.612
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	63.148	305.222	400.000	768.370
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>610.135</b>	<b>2.365.047</b>	<b>400.000</b>	<b>3.425.182</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapir</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>40.199</u>	<u>-308.784</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.109.897</u>	<u>1.069.698</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	29.750	4.250
Andre finansielle indtægter	<u>101.141</u>	<u>75.861</u>
	<u><b>130.891</b></u>	<u><b>80.111</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.330	0
Andre finansielle omkostninger	<u>48.669</u>	<u>310.776</u>
	<u><b>49.999</b></u>	<u><b>310.776</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>237.500</u>	<u>237.500</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>237.500</u>	<u>237.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	546.988	407.138
Årets resultat	677.893	636.156
Udbytte modtaget	-614.745	-496.306
Overførsler i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>610.136</u>	<u>546.988</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>847.636</u></b>	<b><u>784.488</u></b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	965.251	727.402
Mellem 1 og 5 år	<u>40.000</u>	<u>240.001</u>
Langfristet del	1.005.251	967.403
Inden for et år	<u>10.000</u>	<u>60.000</u>
	<b><u>1.015.251</u></b>	<b><u>1.027.403</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant på t.kr. 1.030 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 1.574.		



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ulrik Alminde

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Kølbæk Alminde

Revisor

ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 07:16:55

Underskrevet med MitID



## Carsten Lægsgaard Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lægsgaard Sørensen

Direktør

ID: 294105b7-f788-4902-9b30-711363be7b90

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 07:52:10

Underskrevet med MitID



## Carsten Lægsgaard Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lægsgaard Sørensen

Dirigent

ID: 294105b7-f788-4902-9b30-711363be7b90

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 07:52:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 48c3a4qWRgn251823623

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).