

# PH Park 3 ApS

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 40 41 41 34

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.06.21

Cato Peter M. Barslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

PH Park 3 ApS  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 40 41 41 34  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Calum

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for PH Park 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. juni 2021

**Direktionen**

Henrik Calum

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i PH Park 3 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for PH Park 3 ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationstværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 29. juni 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje, udvikle og sælge investeringsprojektet PH Park i Hørsholm.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -23.458 mod DKK 1.069 for tiden 01.04.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 27.611.

Selskabet har overdraget det påtænkte projekt, hvorfor selskabet ikke forventes at få anden aktivitet og derfor likvideres.

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra den ultimative modervirksomhed Calum Capital A/S, hvori det bekræftes, at Calum Capital A/S vil opretholde den eksisterende mellemregning samt tilføre nødvendig likviditet for, at selskabet kan likvideres solvent.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020	01.04.19
		DKK	31.12.19 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-31.250</b>	<b>0</b>
1	Finansielle indtægter	1.455	1.069
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-29.795</b>	<b>1.069</b>
2	Skat af årets resultat	6.337	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-23.458</b>	<b>1.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-23.458	1.069
	<b>I alt</b>	<b>-23.458</b>	<b>1.069</b>



		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
3	Varer under fremstilling	0	266.000
3	Forudbetalinger for varer	0	14.000.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>14.266.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	425.758	51.069
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>425.758</b>	<b>51.069</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>425.758</b>	<b>14.317.069</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>425.758</b>	<b>14.317.069</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-22.389	1.069
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.611</b>	<b>51.069</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	332.225	14.266.000
	Selskabsskat	34.672	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>398.147</b>	<b>14.266.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>398.147</b>	<b>14.266.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>425.758</b>	<b>14.317.069</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.04.19 - 31.12.19			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.069	1.069
Saldo pr. 31.12.19	50.000	1.069	51.069
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	50.000	1.069	51.069
Forslag til resultatdisponering	0	-23.458	-23.458
Saldo pr. 31.12.20	50.000	-22.389	27.611

	2020	01.04.19
	DKK	DKK

### 1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.455	1.069
----------------------------------	-------	-------

### 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	34.672	0
Regulering af skat fra tidligere år	-41.009	0
I alt	-6.337	0

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

### 3. Varebeholdninger

Årets renter indregnet i kostprisen	107.234	266.000
-------------------------------------	---------	---------

### 4. Eventualforpligtelser

#### *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.

## 5. Nærtstående parter

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

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Generalforsamlingen har besluttet, at selskabet skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**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.

**BALANCE****Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisation sværdien 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.

### 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.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.