



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KALMARVEJ UDLEJNING APS**  
**KALMARVEJ 44, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. april 2021

---

Karsten Hvid Kramer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kalmarvej Udlejning ApS Kalmarvej 44 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 40 60 31 82
	Stiftet: 14. juni 2019
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karsten Hvid Kramer
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kalmarvej Udlejning 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. april 2021

Direktion:

---

Karsten Hvid Kramer

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Kalmarvej Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kalmarvej Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Randers, den 19. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kristiansen Veng  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34298

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er bygge- og udlejningsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>271.674</b>	<b>29.275</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.507	-4.400
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>256.167</b>	<b>24.875</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-102.416	-66.198
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>153.751</b>	<b>-41.323</b>
Skat af årets resultat.....	2	-34.005	708
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>119.746</b>	<b>-40.615</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		119.746	-40.615
<b>I ALT</b> .....		<b>119.746</b>	<b>-40.615</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		6.627.832	3.295.600
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	3.219.989
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.627.832</b>	<b>6.515.589</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.627.832</b>	<b>6.515.589</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	968
Periodeafgrænsningsposter.....		2.523	2.743
Tilgodehavender.....		2.523	3.711
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>94.711</b>	<b>74.069</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>97.234</b>	<b>77.780</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.725.066</b>	<b>6.593.369</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		79.131	-40.615
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>119.131</b>	<b>-615</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		23.725	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>23.725</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.842.598	2.477.817
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>4.842.598</b>	<b>2.477.817</b>
Prioritetsgæld.....		170.505	75.000
Gæld til pengeinstitutter.....		409.332	2.213.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.088	610.729
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		938.780	1.068.520
Selskabsskat.....		9.312	260
Anden gæld.....		166.595	147.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.739.612</b>	<b>4.116.167</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.582.210</b>	<b>6.593.984</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.725.066</b>	<b>6.593.369</b>
 Eventualposter mv.	 5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	40.000	-40.615	-615
Forslag til resultatdisponering.....		119.746	119.746
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>40.000</b>	<b>79.131</b>	<b>119.131</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	102.416	66.198		
	<b>102.416</b>	<b>66.198</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.312	260		
Regulering af udskudt skat.....	24.693	-968		
	<b>34.005</b>	<b>-708</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
			Mat.anlægsaktiv	
			Grunde og r under udførelse	
			bygninger og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2020.....	3.300.000	3.219.989		
Tilgang.....	3.347.739	0		
Afgang.....	0	-3.219.989		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>6.647.739</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	4.400			
Årets afskrivninger .....	15.507			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>19.907</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>6.627.832</b>	<b>0</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.013.103	170.505	4.274.653	2.552.817
	<b>5.013.103</b>	<b>170.505</b>	<b>4.274.653</b>	<b>2.552.817</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KALMARVEJS HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kalmarvej Udlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

**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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	80 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 henholdsvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.