

# **CALM Invest ApS**

**Sophus Bauditz Vej 31, 2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 40 66 96 47**

## **Årsrapport**

**7. juli 2019 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2021.

---

Maria Winther Fladeland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 7. juli 2019 - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. juli 2019 - 31. december 2020 for CALM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juli 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. marts 2021

### Direktion

Maria Winther Fladeland

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i CALM Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CALM Invest ApS for regnskabsåret 7. juli 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus C, den 7. marts 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CALM Invest ApS  
Sophus Bauditz Vej 31  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 40 66 96 47  
Regnskabsår: 7. juli - 31. december

**Direktion**

Maria Winther Fladeland

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	7/7 2019 - 31/12 2020
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.431</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.658.205
Øvrige finansielle omkostninger	-2.589
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.649.185</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>3.649.185</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.658.205
Disponeret fra overført resultat	-9.020
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.649.185</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2020</b>
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>3.705.655</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.705.655</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.705.655</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>78.981</u>
Tilgodehavender i alt	<u>78.981</u>
Likvide beholdninger	<u>28.388</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>107.369</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.813.024</u></b>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.658.205
Overført resultat	-9.020
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.699.185</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250
Anden gæld	107.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>113.839</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>113.839</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.813.024</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 7. juli 2019	50.000	0	0	50.000
Årets resultat	0	3.658.205	-9.020	3.649.185
	<b>50.000</b>	<b>3.658.205</b>	<b>-9.020</b>	<b>3.699.185</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af boligejendomme og hermed forbundet virksomhed

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CALM Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

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

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

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