

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **CALM Invest ApS**

**Sophus Bauditz Vej 31, 2920 Charlottenlund**

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

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juli 2024.

---

**Maria Winther Fladeland**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 8. juli 2024

### **Direktion**

Maria Winther Fladeland

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

---

### **Til kapitalejeren i CALM Invest ApS**

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

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, den 8. juli 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CALM Invest ApS Sophus Bauditz Vej 31 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 40 66 96 47
	Stiftet: 7. juli 2019
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maria Winther Fladeland
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
<b>Kapitalinteresse</b>	RW Invest ApS, Smørum

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-19.906</b>	<b>-140.405</b>
2 Personaleomkostninger	-303.318	-302.470
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-323.224</b>	<b>-442.875</b>
Indtægter af kapitalinteresser	-582.651	-1.151.892
Andre finansielle indtægter	57	130.363
Øvrige finansielle omkostninger	-56.256	-173.481
<b>Resultat før skat</b>	<b>-962.074</b>	<b>-1.637.885</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-962.074</b>	<b>-1.637.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-582.651	-1.151.892
Disponeret fra overført resultat	-379.423	-485.993
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-962.074</b>	<b>-1.637.885</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.266.678	4.618.465
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.266.678</u>	<u>4.618.465</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.266.678</u></b>	<b><u>4.618.465</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	14.401
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>14.401</u>
Likvide beholdninger	<u>529.831</u>	<u>13.798</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>529.831</u></b>	<b><u>28.199</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.796.509</u></b>	<b><u>4.646.664</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.670.890	2.632.964
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.720.890</b>	<b>2.682.964</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser vedrørende kapitalinteresser	0	139.136
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>139.136</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.118	6.250
Anden gæld	49.501	1.818.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	75.619	1.824.564
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.619</b>	<b>1.824.564</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.796.509</b>	<b>4.646.664</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**3 Eventualposter**



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	2.632.964	2.682.964
Regulering af reserve	0	582.651	-582.651	0
Årets resultat	0	-582.651	-379.423	-962.074
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>1.670.890</b>	<b>1.720.890</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	301.046	300.387
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.272</u>	<u>2.083</u>
	<b><u>303.318</u></b>	<b><u>302.470</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Calm Invest ApS har tilkendegivet at yde økonomisk støtte til kapitalinteressen RW Invest ApS, hvormed selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter tillige henstand på mellemværende med kapitalinteressen indtil selskabets likviditet tillader afvikling heraf.

## 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

### 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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse 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 kapitalinteresse.

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

## **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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, hensættelser vedrørende kapitalinteresse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.