

## Calum Vestbjerg ApS

Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 42566217

### Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Cato Peter M. Barslund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Calum Vestbjerg ApS  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 42566217  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Henrik Calum

## Direktion

Cato Peter Meulengracht Barslund

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Calum Vestbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.06.2024

## Direktion

**Cato Peter Meulengracht Barslund**

## Bestyrelse

**Henrik Calum**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Calum Vestbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Calum Vestbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 28.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden udviser et resultat på TDKK -59.

Ledelsen anser det som det forventede resultat for perioden.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(76.111)</b>	<b>(54.447)</b>
Andre finansielle omkostninger		(1)	(90)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(76.112)</b>	<b>(54.537)</b>
Skat af årets resultat	2	16.745	11.998
<b>Årets resultat</b>		<b>(59.367)</b>	<b>(42.539)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(59.367)	(42.539)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(59.367)</b>	<b>(42.539)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver under udførelse		38.761.464	10.606.345
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>38.761.464</b>	<b>10.606.345</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.761.464</b>	<b>10.606.345</b>
Udskudt skat		0	11.998
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>11.998</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>417.491</b>	<b>19.355</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>417.491</b>	<b>31.353</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.178.955</b>	<b>10.637.698</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(101.906)	(42.539)
<b>Egenkapital</b>		<b>(61.906)</b>	<b>(2.539)</b>
Udskudt skat		215.233	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>215.233</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.300.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		66.170	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.698.750	69.261
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.960.708	10.570.976
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.025.628</b>	<b>10.640.237</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.025.628</b>	<b>10.640.237</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.178.955</b>	<b>10.637.698</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(42.539)	(2.539)
Årets resultat	0	(59.367)	(59.367)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(101.906)</b>	<b>(61.906)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Virksomheden har modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomheden Calum Boligejendomme A/S, hvori det bekræftes, at modervirksomheden vil opretholde den eksisterende mellemregning med selskabet i den kommende 12 måneders periode.

## 2 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	227.231	(11.998)
Regulering vedrørende tidligere år	(243.976)	0
	<b>(16.745)</b>	<b>(11.998)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	10.606.345
Tilgange	28.155.119
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.761.464</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>38.761.464</b>
Årets indregnede renter	695.842

## 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover ledelsen. Ledelsen har ikke modtaget vederlag.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Calum Capital A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 100.000, der giver pant i materielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 38.761.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter som udgør TDKK 6.300.

## Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden hæfter solidarisk med fællesregistrerede, tilknyttede virksomheder for den samlede momsforpligtelse.

## **7 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Calum Boligejendomme A/S, Aalborg.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver under udførsel måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.