

Calum Oasen K/S

Strandvejen 3
9000 Aalborg
CVR-nr. 33364342

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.06.2025

Cato Peter M. Barslund
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Calum Oasen K/S
Strandvejen 3
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33364342
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Henrik Calum

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Calum Oasen K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23.06.2025

Bestyrelse

Henrik Calum

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Calum Oasen K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Calum Oasen K/S for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 23.06.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		147.348	153.030
Andre finansielle indtægter		137.648	133.887
Andre finansielle omkostninger	2	(295.890)	(290.501)
Årets resultat		(10.894)	(3.584)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(10.894)	(3.584)
Resultatdisponering		(10.894)	(3.584)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsjendomme		4.400.000	4.400.000
Materielle aktiver	3	4.400.000	4.400.000
Anlægsaktiver		4.400.000	4.400.000
Andre tilgodehavender		3.425	2.978
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	4.708.186	4.708.186
Tilgodehavender		4.711.611	4.711.164
Likvide beholdninger		578.260	493.392
Omsætningsaktiver		5.289.871	5.204.556
Aktiver		9.689.871	9.604.556

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital	5	0	0
Overført overskud eller underskud		(838.441)	(827.547)
Egenkapital		(838.441)	(827.547)
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.527.993	10.432.103
Anden gæld	6	319	0
Kortfristede gældsforpligtelser		10.528.312	10.432.103
Gældsforpligtelser		10.528.312	10.432.103
Passiver		9.689.871	9.604.556
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	(827.547)	(827.547)
Årets resultat	(10.894)	(10.894)
Egenkapital ultimo	(838.441)	(838.441)

Noter

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomheden Calum Capital A/S, hvori det bekræftes, at modervirksomheden vil opretholde den eksisterende mellemregning mellem selskaberne i den kommende 12 måneders periode.

2 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	295.890	290.462
Øvrige finansielle omkostninger	0	39
	295.890	290.501

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	4.174.796
Kostpris ultimo	4.174.796
Dagsværdireguleringer primo	225.204
Dagsværdireguleringer ultimo	225.204
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.400.000

Virksomheden anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Investeringssejendomme består af området og fællesarealerne omkring Oasen projektet.

Afkastkravet for virksomhedens ejendom ligger på 4,75% pr. 31.12.2024 mod 4,5% sidste år.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med TDKK 419. En formindskelse af afkastkravet af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med TDKK 518.

I normalindtjeningsmodellen er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på TDKK 209.

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Bestyrelse kr.
Tilgodehavender	4.708.186
Rentefod (%)	2,85
Tilbagebetalt i året	133.865

5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen udgør TDKK 500, og beløbet er ikke indbetalt. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen TDKK 500.

6 Anden gæld (kortfristet)

	2024	2023
	kr.	kr.
Anden gæld i øvrigt	319	0
	319	0

7 Personaleforhold

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

8 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	4.400.000

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

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

10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab:
Calum Capital 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 nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen lineært over leasingperioden i henhold til indgået kontrakt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og afgivne lejereduktioner og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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