

## Calum Hotel Group ApS

Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34211043

### Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2025

---

**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 Hotel Group ApS  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 34211043  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Henrik Calum

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Calum Hotel Group ApS.

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 24.06.2025

**Direktion**

**Henrik Calum**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Calum Hotel Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Calum Hotel Group ApS 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 24.06.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i anlægsinvesteringer gennem andre virksomheder.

## 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<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(59.928)</b>  | <b>(74.402)</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 3.909.584        | 1.971.378        |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 165.281          | 612              |
| Andre finansielle omkostninger                        | 1    | (74.002)         | (76.757)         |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>3.940.935</b> | <b>1.820.831</b> |
| Skat af årets resultat                                | 2    | (841.428)        | (393.927)        |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>3.099.507</b> | <b>1.426.904</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Overført resultat                                     |      | 3.099.507        | 1.426.904        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>3.099.507</b> | <b>1.426.904</b> |

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

|  | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder |      | 35.016.003        | 32.066.419        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 695.629           | 537.465           |
| <b>Finansielle aktiver</b>               | 3    | <b>35.711.632</b> | <b>32.603.884</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>35.711.632</b> | <b>32.603.884</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>69.968</b>     | <b>163.616</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>69.968</b>     | <b>163.616</b>    |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>35.781.600</b> | <b>32.767.500</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                     |      | 80.000            | 80.000            |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 20.522.991        | 18.240.400        |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 5.071.669         | 4.254.753         |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>25.674.660</b> | <b>22.575.153</b> |
| Udskudt skat   |      | 7.555.133         | 6.988.274         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                          |      | <b>7.555.133</b>  | <b>6.988.274</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 2.278.075         | 2.975.072         |
| Skyldig skat   |      | 273.732           | 229.001           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>2.551.807</b>  | <b>3.204.073</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>2.551.807</b>  | <b>3.204.073</b>  |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>35.781.600</b> | <b>32.767.500</b> |
| Personaleforhold                                       | 4    |                   |                   |
| Dagsværdioplysninger                                   | 5    |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                                  | 6    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 7    |                   |                   |
| Koncernforhold   | 8    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2024

|                                      | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|--|-------------------|
| Egenkapital primo                    | 80.000                         | 18.240.400  | 4.254.753                                      | 22.575.153        |
| Udbytte fra associerede virksomheder | 0                              | (960.000)   | 960.000  | 0                 |
| Årets resultat                       | 0                              | 3.242.591   | (143.084)                                      | 3.099.507         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>            | <b>80.000</b>                  | <b>20.522.991</b>   | <b>5.071.669</b>                               | <b>25.674.660</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

|   | 2024<br>kr.   | 2023<br>kr.   |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 74.002        | 76.757        |
|   | <b>74.002</b> | <b>76.757</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                         | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 274.569        | 229.170        |
| Ændring af udskudt skat | 566.859        | 164.757        |
|                         | <b>841.428</b> | <b>393.927</b> |

## 3 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i associerede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo                      | 12.784.641  | 484.000   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>12.784.641</b>                                     | <b>484.000</b>  |
| Opskrivninger primo                 | 19.281.778  | 53.465  |
| Andel af årets resultat             | 3.909.584   | 0   |
| Udbytte                             | (960.000)   | 0   |
| Årets opskrivninger                 | 0   | 158.164   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>22.231.362</b>                                     | <b>211.629</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>35.016.003</b>                                     | <b>695.629</b>  |

| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> | <b>Hjemsted</b> | <b>Ejerandel<br/>%</b> |
|---|-----------------|------------------------|
| I/S Jysk Hotelinvest                            | Aalborg         | 50,00                  |
| SWAP XII ApS                                    | Aalborg         | 25,00                  |

## 4 Personaleforhold

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

## 5 Dagsværdioplysninger

|   | <b>Børsnoterede<br/>værdipapirer<br/>og<br/>kapitalandele<br/>kr.</b> |
|---|---|
| Dagsværdi ultimo  | 360.504   |
| Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen | 158.164   |

## 6 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.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

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

## 8 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 andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

## 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.