

Calsø Invest ApS

**Tjelevej 38
7400 Herning**

CVR-nr. 39 32 22 93

Årsrapport for 2024

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. juni 2025

Carsten Lægsgaard Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Calsø Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. juni 2025

Direktion

Carsten Lægsgaard Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Calsø Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Calsø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. juni 2025

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Calsø Invest ApS
Tjelevej 38
7400 Herning

CVR-nr.: 39 32 22 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 9. februar 2018

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Carsten Lægsgaard Sørensen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 909.851, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.935.033.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Calsø Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 50%

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		45.010	36.371
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.786</u>	<u>-26.786</u>
Resultat før finansielle poster		18.224	9.585
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		848.832	677.893
Finansielle indtægter	2	72.816	130.891
Finansielle omkostninger	3	<u>-43.590</u>	<u>-49.999</u>
Resultat før skat		896.282	768.370
Skat af årets resultat		<u>13.569</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>909.851</u>	<u>768.370</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		135.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		173.129	63.148
Overført resultat		<u>601.722</u>	<u>305.222</u>
		<u>909.851</u>	<u>768.370</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>1.546.862</u>	<u>1.573.648</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.546.862</u>	<u>1.573.648</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	<u>1.020.765</u>	<u>847.636</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.020.765</u>	<u>847.636</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.567.627</u>	<u>2.421.284</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		446.250	454.750
Udskudt skatteaktiv		19.247	0
Selskabsskat		<u>91.319</u>	<u>58.475</u>
Tilgodehavender		<u>556.816</u>	<u>513.225</u>
Værdipapirer		<u>1.208.221</u>	<u>1.109.897</u>
Værdipapirer		<u>1.208.221</u>	<u>1.109.897</u>
Likvide beholdninger		<u>124.571</u>	<u>436.283</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.889.608</u>	<u>2.059.405</u>
Aktiver i alt		<u>4.457.235</u>	<u>4.480.689</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		783.264	610.135
Overført resultat		2.966.769	2.365.047
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>	<u>400.000</u>
Egenkapital		<u>3.935.033</u>	<u>3.425.182</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>458.202</u>	<u>1.005.251</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>458.202</u>	<u>1.005.251</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	36.000	10.000
Gæld til kapitalinteresser		0	12.255
Anden gæld		4.000	4.001
Deposita		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>64.000</u>	<u>50.256</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>522.202</u>	<u>1.055.507</u>
Passiver i alt		<u>4.457.235</u>	<u>4.480.689</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	610.135	2.365.047	400.000	3.425.182
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	173.129	601.722	135.000	909.851
Egenkapital 31. december 2024	50.000	783.264	2.966.769	135.000	3.935.033

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	21.250	29.750
Andre finansielle indtægter	<u>51.566</u>	<u>101.141</u>
	<u>72.816</u>	<u>130.891</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.330
Andre finansielle omkostninger	<u>43.590</u>	<u>48.669</u>
	<u>43.590</u>	<u>49.999</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
Kostpris 1. januar 2024	1.607.130
Kostpris 31. december 2024	1.607.130
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	33.482
Årets afskrivninger	26.786
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	60.268
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.546.862

5 Kapitalandele i kapitalinteresser

	2024	2023
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2024	237.500	237.500
Kostpris 31. december 2024	237.500	237.500
Værdireguleringer 1. januar 2024	610.136	546.988
Årets resultat	848.832	677.893
Udbytte modtaget	-675.703	-614.745
Overførsler i årets løb	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	783.265	610.136
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.020.765	847.636

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.015.251</u>	<u>494.202</u>	<u>36.000</u>	<u>314.200</u>
	<u>1.015.251</u>	<u>494.202</u>	<u>36.000</u>	<u>314.200</u>

7 Oplysning om dagsværdi Børsnoterede værdipapir

	2024 kr.	2023 kr.
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>33.794</u>	<u>40.199</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.208.221</u>	<u>1.109.897</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant på t.kr. 1.030 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 1.547.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ulrik Alminde

Navn returneret af Mitld: Ulrik Kølbæk Alminde
Revisor
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
ID: 0df0a36b-15dc-48fe-8f1b-108476b0fe5d
IP-adresse: 2.105.16.100:7042
CVR-match med Mitld
Dato for underskrift: 11-06-2025 09:04:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med Mitld



Carsen Lægsgaard Sørensen

Navn returneret af Mitld: Carsten Lægsgaard Sørensen
Direktør og Dirigent
ID: 294105b7-f788-4902-9b30-711363be7b90
IP-adresse: 95.138.219.14:20823
CPR-match med Mitld
Dato for underskrift: 11-06-2025 13:23:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med Mitld



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 4012b4YrPTK252612910