

Calum Lejbjerg K/S

CVR-nr. 36 03 77 84

Årsrapport for regnskabsåret 02.06.14 - 31.12.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.05.15

Jakob Axel Nielsen
Dirigent



Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Virksomheden

Calum Lejbjerg K/S
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Telefax: 98 12 67 55
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 36 03 77 84

Bestyrelse

Henrik Calum

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 02.06.14 - 31.12.14 for Calum Lejbjerg K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2015

Bestyrelsen

Henrik Calum

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til ejerne i Calum Lejbjerg K/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Calum Lejbjerg K/S for regnskabsåret 02.06.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.06.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. april 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i investering i og drift af ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 02.06.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 283.777. Balancen viser en egenkapital på DKK 283.777.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

	02.06.14
Note	31.12.14
	DKK
Bruttofortjeneste	665.096
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.689
Resultat af primær drift	642.407
1 Andre finansielle omkostninger	-358.630
Årets resultat	283.777
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	283.777
I alt	283.777

AKTIVER		31.12.14
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	26.372.546
	Materielle anlægsaktiver i alt	26.372.546
	Anlægsaktiver i alt	26.372.546
	Likvide beholdninger	352.990
	Omsætningsaktiver i alt	352.990
	Aktiver i alt	26.725.536
PASSIVER		
	Virksomhedskapital	0
	Overført resultat	283.777
2	Egenkapital i alt	283.777
	Gæld til realkreditinstitutter	9.647.011
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.592.110
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.239.121
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	721.197
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.335.608
	Anden gæld	145.833
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.202.638
	Gældsforpligtelser i alt	26.441.759
	Passiver i alt	26.725.536
4	Eventualforpligtelser	
5	Sikkerhedsstillelser	
6	Kontraktlige forpligtelser	
7	Nærtstående parter	

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om virksomhedens første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For virksomheden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	90

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Egenkapital

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

02.06.14
31.12.14
DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	109.563
Øvrige finansielle omkostninger	249.067
I alt	358.630

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 02.06.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 02.06.14	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	283.777
Saldo pr. 31.12.14	0	283.777

Virksomhedskapitalen udgør nom. DKK 500.000, og beløbet er ikke indbetalt.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	419.967	8.185.524	10.066.978
Kreditinstitutter i øvrigt	301.230	5.725.703	6.893.340
I alt	721.197	13.911.227	16.960.318

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og anden kreditinstitutiut i alt t.DKK 16.960 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.373.

6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7. Nærtstående parter

Calum Lejbjerg K/S indgår sammen med Calum Ejendomsinvest A/S i koncernregnskabet for Calum Capital A/S, Aalborg.