

Calum Byomdannelse K/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
CVR-nr. 32 15 84 55

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Jakob Axel Nielsen
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Virksomhedsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 13 |
| Noter | 14 - 16 |

Virksomheden

Calum Byomdannelse K/S
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 32 15 84 55

Bestyrelse

Henrik Calum

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Calum Byomdannelse K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 29. april 2016

Bestyrelsen

Henrik Calum

Til ejerne i Calum Byomdannelse K/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Byomdannelse K/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Efter aftale med selskabets ledelse har vi revideret årsregnskabet for 2015 og udtrykker derfor en konklusion i vores revisionspåtegning med høj grad af sikkerhed. Vi skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at sammenligningstillene ikke er revideret, men omfattet af vores erklæring om gennemgang på årsregnskabet for 2014, som vi afgav uden forbehold eller supplerende oplysninger.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 29. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i udvikling, opførelse og salg af ejendom.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 2.369.089 mod DKK 1.853.953 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.440.837.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

| Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.816.602 | 1.949.161 |
| Af- og nedskrivninger | 0 | -95.000 |
| Resultat før finansielle poster | 2.816.602 | 1.854.161 |
| Andre finansielle indtægter | 1.454 | 2 |
| ¹ Andre finansielle omkostninger | -448.967 | -210 |
| Finansielle poster i alt | -447.513 | -208 |
| Årets resultat | 2.369.089 | 1.853.953 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Forslag til udlodning for regnskabsåret | 3.440.000 | 0 |
| Overført resultat | -1.070.911 | 1.853.953 |
| I alt | 2.369.089 | 1.853.953 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|---|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Varer under fremstilling | 5.898.521 | 27.438.604 |
| 2 | Varebeholdninger i alt | 5.898.521 | 27.438.604 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 2.992.141 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 2.447.785 |
| | Tilgodehavender i alt | 0 | 5.439.926 |
| | Likvide beholdninger | 6.395.673 | 28.351.986 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 12.294.194 | 61.230.516 |
| | Aktiver i alt | 12.294.194 | 61.230.516 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Virksomhedskapital | 0 | 0 |
| | Overført resultat | 1.000.837 | 2.071.748 |
| | Forslag til udlodning for regnskabsåret | 3.440.000 | 0 |
| 3 | Egenkapital i alt | 4.440.837 | 2.071.748 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 3.189.106 | 33.757.911 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 1.000.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 231.108 | 1.693.720 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.173.604 | 22.707.137 |
| | Anden gæld | 259.539 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 7.853.357 | 59.158.768 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.853.357 | 59.158.768 |
| | Passiver i alt | 12.294.194 | 61.230.516 |

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

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 nettoomsætning, andre driftsomkostninger, ændring i igangværende projekter opført under aktiver, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

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

BALANCE**Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter indenfor fast ejendom, som måles til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Der foretages ikke opskrivninger eller indregning af forventede avancer.

Der foretages løbende en vurdering af nettorealiseringsværdien for de enkelte projekter, og der nedskrives hertil, hvor den er lavere end kostprisen.

Kostpris for færdiggjorte og igangværende projekter opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|---|---------|-----|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 448.967 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 210 |
| I alt | 448.967 | 210 |

2. Varebeholdninger

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Renter indregnet i kostprisen | 142.237 | 1.029.909 |
| Årets tilbageførsler af nedskrivninger | 2.800.000 | 0 |
| Årets nedskrivninger af varebeholdninger, der overstiger normale nedskrivninger | 0 | 2.800.000 |

3. Egenkapital

| Beløb i DKK | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Forslag til ud- lodning for regnskabsåret |
|---|-------------------------|----------------------|---|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> | | | |
| Saldo pr. 01.01.14 | 0 | 217.795 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 1.853.953 | 0 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 0 | 2.071.748 | 0 |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i> | | | |
| Saldo pr. 01.01.15 | 0 | 2.071.748 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -1.070.911 | 3.440.000 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 0 | 1.000.837 | 3.440.000 |

Virksomhedskapitalen udgør DKK 500.000, der ikke er indbetalt.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 5.500.000 der giver pant i varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 5.898.521. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på DKK 3.189.106.

Til sikkerhed for Den overordnede Grundejerforening på Eternitten, Aalborg, er tinglyst ejerpantebrev på i alt DKK 18.800.

Virksomheden har stillet pant i indestående i bank til sikkerhed for kreditinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør DKK 4.000.000.

6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7. Nærtstående parter

Calum Byomdannelse K/S indgår sammen med Calum Projektudvikling K/S i koncernregnskabet for Calum Capital A/S, Aalborg.