

# Calum Nyhavnsgade 104 K/S

CVR-nr. 34 71 67 65

## Årsrapport for regnskabsåret 03.09.12 - 31.12.12

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.13

Jakob Axel Nielsen  
Dirigent



---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12

---

---

**Virksomheden**

---

Calum Nyhavnsgade 104 K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 34 71 67 65

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 03.09.12 - 31.12.12 for Calum Nyhavnsgade 104 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. maj 2013

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

**Til ejerne i Calum Nyhavnsgade 104 K/S**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Nyhavnsgade 104 K/S for regnskabsåret 03.09.12 - 31.12.12, 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. 31.12.12 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.09.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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. maj 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

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

### **Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 03.09.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 16.675.750. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.675.750.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

03.09.12

31.12.12

DKK

---

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>16.675.750</b>
--------------------------	-------------------

---

<b>Årets resultat</b>	<b>16.675.750</b>
-----------------------	-------------------

---

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	16.675.750
-------------------	------------

---

<b>I alt</b>	<b>16.675.750</b>
--------------	-------------------

---

<b>AKTIVER</b>		31.12.12
		DKK
Note		
	Varer under fremstilling	3.750.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.750.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.330.674
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.330.674</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.182.616</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>54.263.290</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>54.263.290</b>

**PASSIVER**

	Virksomhedskapital	0
	Overført resultat	16.675.750
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.675.750</b>
	Gæld til kreditinstitutter	26.056.289
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.211.092
	Gæld til tilknyttede virksomheder	894.650
	Anden gæld	3.425.509
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.587.540</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.587.540</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>54.263.290</b>

- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Sikkerhedsstillelser
- 4 Kontraktlige forpligtelser
- 5 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 selskabets 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.

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, 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.

### Skatter

Der indregnes ikke skat i årsrapporten, idet skat af årets resultat påhviler kommanditister og komplementar.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for grunde opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

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

### Gældsforpligtelser

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

**1. Egenkapital**

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 03.09.12 - 31.12.12</i>		
Forslag til resultatdisponering	0	16.675.750
Saldo pr. 31.12.12	0	16.675.750

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

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i regnskabsåret.

**2. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 26.056, er der givet pant i indestående i kreditinstitut, der på balancedagen udgør t.DKK 48.074.

**4. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.

**5. Nærtstående parter**

Calum Nyhavnsgade 104 K/S indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Calum Holding A/S, Aalborg.