

# Calum Stigsborg Vest K/S

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 37 82 20 27

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.06.23

Cato Peter M. Barslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Calum Stigsborg Vest K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 37 82 20 27  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Calum Stigsborg Vest 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. juni 2023

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til ejeren i Calum Stigsborg Vest K/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Calum Stigsborg Vest K/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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. Dette kræver også, at vi overholder relevante 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 selskabet 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 2. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -369.042 mod DKK 494.804 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -884.490.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har på balancedagen udnyttet kreditfaciliteterne hos pengeinstitut, som er aftalt opretholdt ud over den kommende 12 måneders periode. Selskabet har herudover modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed Calum A/S, hvori det bekræftes, at modervirksomheden vil understøtte selskabet via mellemregning i den kommende 12 måneders periode, så selskabet kan gennemføre den påtænkte drift.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-224.626</b>	<b>681.119</b>
2	Finansielle omkostninger	-144.416	-186.315
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-369.042</b>	<b>494.804</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-369.042</b>	<b>494.804</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-369.042	494.804
	<b>I alt</b>	<b>-369.042</b>	<b>494.804</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	4.930.526	4.930.526
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>4.930.526</b>	<b>4.930.526</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	166.875	0
	Andre tilgodehavender	3.489	3.197.283
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>170.364</b>	<b>3.197.283</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.100.890</b>	<b>8.127.809</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.100.890</b>	<b>8.127.809</b>

**PASSIVER**

3	Selskabskapital	0	0
	Overført resultat	-884.490	-515.448
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-884.490</b>	<b>-515.448</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.950.848	5.807.894
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.531	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.815.363
	Anden gæld	20.001	20.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.985.380</b>	<b>8.643.257</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.985.380</b>	<b>8.643.257</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.100.890</b>	<b>8.127.809</b>

- 4 Eventualforpligtelser  
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 6 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	0	-1.010.252	-1.010.252
Forslag til resultatdisponering	0	494.804	494.804
Saldo pr. 31.12.21	0	-515.448	-515.448
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	0	-515.448	-515.448
Forslag til resultatdisponering	0	-369.042	-369.042
Saldo pr. 31.12.22	0	-884.490	-884.490

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har på balancedagen udnyttet kreditfaciliteterne hos pengeinstitut, som er aftalt opretholdt ud over den kommende 12 måneders periode. Selskabet har herudover modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed Calum A/S, hvori det bekræftes, at modervirksomheden vil understøtte selskabet via mellemregning i den kommende 12 måneders periode, så selskabet kan gennemføre den påtænkte drift.

	2022	2021
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	117.763	186.315
Renteomkostninger i øvrigt	26.653	0
<hr/>		
I alt	144.416	186.315
<hr/>		

## 3. Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør t.DKK 500, hvoraf t.DKK 0 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 500, hvoraf t.DKK 500 kan henføres til ikke indbetalt selskabskapital.

## 4. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvar.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 305.000 med pant i varebeholdninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 5.951. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 4.931.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Stigsborg Brygge er der tinglyst ejerpantebrev på i alt t.DKK 20.

## 6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum A/S, Aalborg.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 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 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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter inden for 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.

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 nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Egenkapital

Selskabskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som selskabskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til selskabskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt selskabskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

#### Gældsforpligtelser

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