

# **CALM Invest ApS**

**Sophus Bauditz Vej 31, 2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 40 66 96 47**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025.

---

**Maria Winther Fladeland**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CALM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. juni 2025

### **Direktion**

Maria Winther Fladeland

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i CALM Invest ApS**

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

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 20. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Markus Skøtt Clausen**

statsautoriseret revisor  
mne51513

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CALM Invest ApS Sophus Bauditz Vej 31 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 40 66 96 47
	Stiftet: 7. juli 2019
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maria Winther Fladeland
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
<b>Kapitalinteresse</b>	RW Invest ApS, Smørum

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-110.881</b>	<b>-19.906</b>
2 Personaleomkostninger	-203.562	-303.318
<b>Driftsresultat</b>	<b>-314.443</b>	<b>-323.224</b>
Andre finansielle indtægter	100.576	57
Nedskrivning af finansielle aktiver	454.704	-582.651
Øvrige finansielle omkostninger	-4.954	-56.256
<b>Resultat før skat</b>	<b>235.883</b>	<b>-962.074</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>235.883</b>	<b>-962.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-582.651
Overføres til overført resultat	235.883	0
Disponeret fra overført resultat	0	-379.423
<b>Disponeret i alt</b>	<b>235.883</b>	<b>-962.074</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>1.513.306</u>	<u>1.266.678</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.513.306</u>	<u>1.266.678</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.513.306</u></b>	<b><u>1.266.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>17.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>553.350</u>	<u>529.831</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>570.350</u></b>	<b><u>529.831</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.083.656</u></b>	<b><u>1.796.509</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.906.773	1.670.890
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.956.773</b>	<b>1.720.890</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.250	26.118
Anden gæld	102.633	49.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	126.883	75.619
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>126.883</b>	<b>75.619</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.083.656</b>	<b>1.796.509</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.670.890	1.720.890
Årets overførte overskud eller underskud	0	235.883	235.883
	<b>50.000</b>	<b>1.906.773</b>	<b>1.956.773</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udvikling af boligejendomme og hermed forbundet virksomhed

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	201.978	301.046
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.584</u>	<u>2.272</u>
	<b><u>203.562</u></b>	<b><u>303.318</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Calm Invest ApS har tilkendegivet at yde økonomisk støtte til kapitalinteressen RW Invest ApS, hvormed selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter tillige henstand på mellemværende med kapitalinteressen indtil selskabets likviditet tillader afvikling heraf.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for CALM Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Indtægter af kapitalinteresse**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalinteresse**

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresse 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, hensættelser vedrørende kapitalinteresse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.