

Calum Strandvejen 3 K/S

CVR-nr. 31 25 93 98

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.13

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 - 15

Virksomheden

Calum Strandvejen 3 K/S
Vestre Havnepromenade 21
Telefon: 98 12 67 00
Telefax: 98 12 67 55
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 31 25 93 98

Bestyrelse

Henrik Calum

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Calum Strandvejen 3 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 6. juni 2013

Bestyrelsen

Henrik Calum

Til ejerne i Calum Strandvejen 3 K/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Strandvejen 3 K/S for regnskabsåret 01.01.12 - 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 01.01.12 - 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 6. juni 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 8.354.105 mod DKK 145.715 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.816.964.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

	2012 DKK	2011 DKK
Bruttofortjeneste	8.354.396	144.564
Andre finansielle indtægter	-291	1.151
Årets resultat	8.354.105	145.715

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	8.354.105	145.715
I alt	8.354.105	145.715

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	22.349.284	36.770.246
1	Varebeholdninger i alt	22.349.284	36.770.246
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.963.187	0
	Andre tilgodehavender	0	47.609
	Tilgodehavender i alt	5.963.187	47.609
	Likvide beholdninger	29.203	213.971
	Omsætningsaktiver i alt	28.341.674	37.031.826
	Aktiver i alt	28.341.674	37.031.826

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	0	0
	Overført resultat	8.816.964	462.859
2	Egenkapital i alt	8.816.964	462.859
	Gæld til realkreditinstitutter	18.991.300	19.091.110
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.991.300	19.091.110
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	71.666	68.086
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	378.731	190.371
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	17.089.598
	Anden gæld	83.013	129.802
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	533.410	17.477.857
	Gældsforpligtelser i alt	19.524.710	36.568.967
	Passiver i alt	28.341.674	37.031.826

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

7 Nærtstående parter

GENERELT

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

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Virksomheden har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

1. Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte blevet indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Årets resultat, balancesum og egenkapital er uændrede som følge af den ændrede regnskabspraksis.

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 samt andre eksterne omkostninger, samt værdiregulering af gæld til realkreditinstitutter.

Indtægter ved salg af færdiggjorte projekter 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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

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 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 effektivere 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

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.

	31.12.12 DKK	31.12.11 DKK
--	-----------------	-----------------

1. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	3.026.893	4.904.561
-------------------------------	-----------	-----------

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
-------------	-------------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11

Saldo pr. 01.01.11	0	317.144
Forslag til resultatdisponering	0	145.715
Saldo pr. 31.12.11	0	462.859

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	0	462.859
Forslag til resultatdisponering	0	8.354.105
Saldo pr. 31.12.12	0	8.816.964

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

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 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	71.666	18.615.843	19.062.966	19.159.196

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 19.063, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.349.

6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7. Nærtstående parter

Calum Strandvejen 3 K/S indgår i koncernregnskabet for Calum Holding A/S, Aalborg.