

# Calum Strandvejen 3 K/S

CVR-nr. 31 25 93 98

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.14

Jakob Axel Nielsen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aalborg**  
Voergaardvej 2  
9200 Aalborg SV

Tel.: 98 18 72 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

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 Strandvejen 3 K/S  
Vestre Havnepromenade 21  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 12 67 00  
Telefax: 98 12 67 55  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 31 25 93 98  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Henrik Calum

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 29. maj 2014

**Bestyrelsen**

Henrik Calum

## Til ejeren i Calum Strandvejen 3 K/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Calum Strandvejen 3 K/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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. 31.12.13 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 2014

### **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 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -3.699.171 mod DKK 8.354.105 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.117.792.

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

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

Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.699.166</b>	<b>8.354.396</b>
Andre finansielle indtægter	-5	-291
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.699.171</b>	<b>8.354.105</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-3.699.171	8.354.105
<b>I alt</b>	<b>-3.699.171</b>	<b>8.354.105</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	23.210.740	22.349.283
1	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>23.210.740</b>	<b>22.349.283</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	497.180	5.963.187
	Andre tilgodehavender	834.287	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.331.467</b>	<b>5.963.187</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>29.203</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.542.207</b>	<b>28.341.673</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.542.207</b>	<b>28.341.673</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	0	0
	Overført resultat	5.117.792	8.816.963
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.117.792</b>	<b>8.816.963</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	18.896.948	18.991.300
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.896.948</b>	<b>18.991.300</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	75.434	71.666
	Gæld til kreditinstitutter	115.525	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.537	378.731
	Anden gæld	280.971	83.013
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>527.467</b>	<b>533.410</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.424.415</b>	<b>19.524.710</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.542.207</b>	<b>28.341.673</b>

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****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i igangværende projekter opført under aktiver samt andre eksterne omkostninger.

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.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

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 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**

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.

---

	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
<hr/>		
<b>1. Varebeholdninger</b>		
Renter indregnet i kostprisen	3.302.016	3.026.893
<hr/>		
Årets nedskrivninger af varebeholdninger, der overstiger normale nedskrivninger	4.000.000	0
<hr/>		

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	0	462.858
Forslag til resultatdisponering	0	8.354.105
Saldo pr. 31.12.12	0	8.816.963

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	0	8.816.963
Forslag til resultatdisponering	0	-3.699.171
Saldo pr. 31.12.13	0	5.117.792

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående 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 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	75.434	17.969.569	18.972.382	19.062.966

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

## 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 18.972, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.211.

## 6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

## 7. Nærtstående parter

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