

Calum Strandvejen 3 K/S

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
CVR-nr. 31 25 93 98

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

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 - 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 01.01.15 - 31.12.15 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. april 2016

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 01.01.15 - 31.12.15, 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. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

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 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -32.933 mod DKK -15.716 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.069.143.

Virksomheden er igang med opførelsen af ejendommen "Plaza" beliggende på Strandvejen 3, 9000 Aalborg. Ejendommen består af kontor, penthouselejligheder samt p-kælder.

Årets resultat er ikke påvirket af opskrivninger, dagsværdireguleringer eller interne avancer.

Særlige risici

Finansielle risici

Koncernen styrer de finansielle risici centralt og koordinerer likviditetsstyringen, herunder kapitalfremskaffelse og placering af overskudslikviditet. Koncernen har en klar politik om, at der ikke erhverves eller igangsættes projekter, hvorpå der ikke på forhånd er sikret tilstrækkelig likviditet til gennemførelse heraf, enten via egenfinansiering eller ekstern belåning.

Renterisici

Den kortfristede gæld består af byggekreditter indgået pr. projekt varende indtil projektets færdiggørelse, normalt 1-3 år, og er variabelt forrentet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab	-32.935	117.918
Andre finansielle indtægter	2	1
Andre finansielle omkostninger	0	-133.635
Årets resultat	-32.933	-15.716

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-32.933	-15.716
I alt	-32.933	-15.716

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	88.736.011	24.996.677
1	Varebeholdninger i alt	88.736.011	24.996.677
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	21.377.495
	Andre tilgodehavender	4.623.011	233.712
	Tilgodehavender i alt	4.623.011	21.611.207
	Likvide beholdninger	286.401	12.204.888
	Omsætningsaktiver i alt	93.645.423	58.812.772
	Aktiver i alt	93.645.423	58.812.772

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	5.069.143	5.102.076
2	Egenkapital i alt	10.069.143	10.102.076
	Gæld til realkreditinstitutter	1.461.553	1.564.529
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.461.553	1.564.529
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	103.706	101.459
	Gæld til kreditinstitutter	70.476.020	46.817.004
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.292.052	13.533
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.242.949	0
	Anden gæld	0	214.171
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	82.114.727	47.146.167
	Gældsforpligtelser i alt	83.576.280	48.710.696
	Passiver i alt	93.645.423	58.812.772

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.

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

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

BALANCE**Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af igangværende og færdiggjorte projekter indenfor 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.

Kostpris for igangværende og færdiggjorte 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udlodning 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.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

1. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	4.731.336	3.504.604
-------------------------------	-----------	-----------

2. Egenkapital

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

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	0	5.117.792
Kapitalforhøjelse	5.000.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-15.716
Saldo pr. 31.12.14	5.000.000	5.102.076

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	5.000.000	5.102.076
Forslag til resultatdisponering	0	-32.933
Saldo pr. 31.12.15	5.000.000	5.069.143

Virksomhedskapitalen udgør t.DKK 5.500, hvoraf t.DKK 5.000 er indbetalt.

2. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på virksomhedskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	5.000.000	0	0	0
Saldo, ultimo	5.000.000	0	0	0

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	103.706	1.034.600	1.565.259	1.665.988

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.565.259, er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 4.202.870.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 70.189.619, er der udstedt ejerpantebrev på DKK 20 mio. der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 84.533.141.

6. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7. Nærtstående parter

Calum Strandvejen 3 K/S indgår sammen med Calum Projektudvikling K/S i koncernregnskab for Calum Capital A/S, Aalborg.