

# Campus Esbjerg ApS

Matrosvænget 100, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 28 71 07 20

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2017

Dirigent:

.....  
Søren Copsø





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Campus Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. november 2017

Direktion:



Søren Copsø

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Campus Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Campus Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Esbjerg, den 29. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kim Buus Mogensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Campus Esbjerg ApS
Adresse, postnr., by	Matrosvænget 100, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	28 71 07 20
Stiftet	17. maj 2005
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Telefon	75 45 26 66
Direktion	Søren Copsø
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, administrere og udleje fast ejendom samt investering, handel og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 68.161 kr. mod et overskud på 221.089 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 2.965.629 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	203.943	227.791
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-76.461	0
	Resultat før finansielle poster	<u>127.482</u>	<u>227.791</u>
2	Finansielle indtægter	45.066	33.749
3	Finansielle omkostninger	-82.232	-59.062
	Resultat før skat	<u>90.316</u>	<u>202.478</u>
4	Skat af årets resultat	-22.155	18.611
	Årets resultat	<u><u>68.161</u></u>	<u><u>221.089</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>68.161</u>	<u>221.089</u>
		<u><u>68.161</u></u>	<u><u>221.089</u></u>



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	7.000.000	5.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.398	0
		<u>7.050.398</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.050.398</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	451.293	0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	891.349	732.547
	Periodeafgrænsningsposter	10.271	10.111
		<u>1.352.913</u>	<u>742.658</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>147.409</u>	<u>138.706</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.500.322</u>	<u>881.364</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.550.720</u>	<u>5.881.364</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	219.777	219.777
	Reserve for opskrivninger	0	2.122.348
	Overført resultat	2.745.852	555.343
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.965.629</u>	<u>2.897.468</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	575.000	580.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>575.000</u>	<u>580.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.130.284	1.922.050
		<u>4.130.284</u>	<u>1.922.050</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	276.401	38.975
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	138.909	84.325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.002	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	131.617	104.462
	Anden gæld	207.878	254.084
		<u>879.807</u>	<u>481.846</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.010.091</u>	<u>2.403.896</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.550.720</u>	<u>5.881.364</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Sikkerhedsstillelser  
 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	219.777	2.122.348	555.343	2.897.468
Overført via resultatdisponering	0	0	68.161	68.161
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-2.122.348	2.122.348	0
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<u>219.777</u>	<u>0</u>	<u>2.745.852</u>	<u>2.965.629</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Campus Esbjerg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

##### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift m.v.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Grunde og bygninger måles til markedsværdi. Vi har anvendt en afkastrente på 7,21 %. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Andre anlæg og inventar måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter indestående i bank.

##### Egenkapital

##### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gæld måles til nominel værdi.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	45.066	33.749
	<u>45.066</u>	<u>33.749</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	82.232	59.062
	<u>82.232</u>	<u>59.062</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	27.155	0
Årets regulering af udskudt skat	-5.000	-18.611
	<u>22.155</u>	<u>-18.611</u>

### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2016	2.531.223	0	2.531.223
Tilgang i årets løb	2.076.461	50.398	2.126.859
Kostpris 30. juni 2017	<u>4.607.684</u>	<u>50.398</u>	<u>4.658.082</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	2.468.777	0	2.468.777
Årets nedskrivning	-76.461	0	-76.461
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>2.392.316</u>	<u>0</u>	<u>2.392.316</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>7.000.000</u>	<u>50.398</u>	<u>7.050.398</u>

### 6 Investeringssejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

### 7 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Saldo primo	219.777	219.777	219.777	219.777	219.777
	<u>219.777</u>	<u>219.777</u>	<u>219.777</u>	<u>219.777</u>	<u>219.777</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.406.685	276.401	4.130.284	3.059.288
	4.406.685	276.401	4.130.284	3.059.288

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning af moderselskab og datterselskaber hæfter selskabet solidarisk for de sambeskattede selskabers selskabsskat.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditforeninger 4.172 t.kr. er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.208 t.kr. Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 370 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 7.000.000.

#### 11 Nærtstående parter

Campus Esbjerg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Søren Copsø ApS	Matrosvænget 100, Hjerting, 6710 Esbjerg V	Hovedanpartshaver