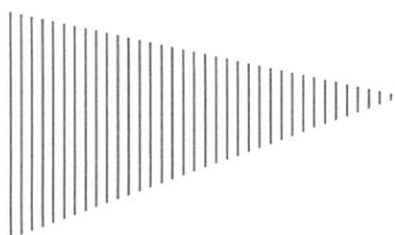


Campus Esbjerg ApS

Matrosvænget 100, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 28 71 07 20



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016

Som dirigent:

Søren Copsø



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Campus Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. november 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Søren Copsø', written over a horizontal dotted line.

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres ansvar.

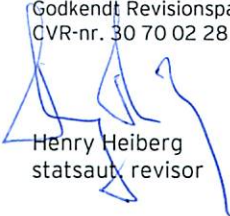
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henry Heiberg
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 2015 - 30. juni 2016
Telefon	76 13 13 64
Direktion	Søren Copsø
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Beretning

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 2015/16 udviser et overskud på 221.089 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 2.897.469 kr.

Ændret regnskabspraksis.

Selskabet har i 2015/16 ændret regnskabspraksis vedrørende materielle anlægsaktiver fra måling af kostpris til måling af markedsværdi. Dette har medført en opskrivning på egenkapitalen med 2.122 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	227.791	167.947
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-24.011
	Resultat før finansielle poster	227.791	143.936
2	Finansielle indtægter	33.749	29.943
3	Finansielle omkostninger	-59.062	-63.086
	Resultat før skat	202.478	110.793
4	Skat af årets resultat	18.611	0
	Årets resultat	221.089	110.793
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>221.089</u>	<u>110.793</u>
		<u>221.089</u>	<u>110.793</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.000.000	2.265.741
		<u>5.000.000</u>	<u>2.265.741</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.000.000</u>	<u>2.265.741</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	732.547	628.798
	Periodeafgrænsningsposter	10.111	9.245
		<u>742.658</u>	<u>638.043</u>
	Likvide beholdninger	<u>138.706</u>	<u>122.774</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>881.364</u>	<u>760.817</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.881.364</u>	<u>3.026.558</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	219.777	219.777
	Reserve for opskrivninger	2.122.348	0
	Overført resultat	555.344	334.255
	Egenkapital i alt	<u>2.897.469</u>	<u>554.032</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	580.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>580.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.922.050	1.961.025
		<u>1.922.050</u>	<u>1.961.025</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.975	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	84.325	83.569
	Gæld til associerede virksomheder	113.520	108.114
	Skyldig selskabsskat	104.462	104.462
	Anden gæld	140.563	215.356
		<u>481.845</u>	<u>511.501</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.403.895</u>	<u>2.472.526</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.881.364</u>	<u>3.026.558</u>

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



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	219.777	0	334.255	554.032
Ændring i regnskabspraksis	0	2.122.348	0	2.122.348
Årets resultat	0	0	221.089	221.089
Egenkapital 30. juni 2016	<u>219.777</u>	<u>2.122.348</u>	<u>555.344</u>	<u>2.897.469</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Campus Esbjerg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret vedrørende materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver var i regnskabet for 2014/15 målt til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. I 2015/16 omåles ejendommen til markedsværdi, idet det anses for at give et mere retvisende billede af aktiver og egenkapital.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for virksomheden udgør en forøgelse af årets resultat før skat på 24 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 5 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 19 t.kr. Balancesummen forøges med 2.122 t.kr., mens egenkapitalen pr. 30. juni 2016 forøges med 2.122 t.kr.

Under hensyntagen til Årsregnskabslovens § 51 stk. 2 er sammenligningstal ikke tilpasset.

Bortset fra ovennævnte område er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

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 aktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg og inventar måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Grunde og bygninger måles til markedsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabsskat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Søren Copsø ApS og søsterselskabet Copsø A/S og Søren Copsø Invest ApS. Ved fordeling af skatter er anvendt fuld fordeling.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nettorealisationsværdi.

Øvrige gæld måles til nominel værdi

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	33.749	29.943
	33.749	29.943
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.406	4.672
Renteomkostninger i øvrigt	53.656	58.414
	59.062	63.086
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-18.611	0
	-18.611	0
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		2.517.923
Tilgang i årets løb		13.300
		2.531.223
Kostpris 30. juni 2016		2.531.223
Værdireguleringer 1. juli 2015		0
Årets opskrivning		2.720.959
		252.182
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		252.182
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		252.182
		5.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		5.000.000
6 Investeringsejendomme		
Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.		
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:		
kr.		2014/15
Saldo primo	219.777	219.777
	219.777	219.777

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.961.025	38.975	1.922.050	1.414.627
	1.961.025	38.975	1.922.050	1.414.627

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 er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af kr. 2.000.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 5.000.000.

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