

CARLSBERG BYEN CAMPUS A/S

CVR – NR. 34 59 66 11

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 – 31. december 2015
(4. regnskabsår)

Olivia Hansens Gade 2
1799 København V

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

2. marts 2016

Henrik Groos
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

LEDELSESPÅTEGNING.....	2
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.....	3
SELSKABSOPLYSNINGER	5
LEDELSESBERETNING.....	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER	7
 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.....	7
 RESULTATOPGØRELSE.....	9
 BALANCE.....	10
 NOTER.....	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Carlsberg Byen Campus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2016

Direktion:



Jens Nyhus
adm. direktør, CEO

Bestyrelse:



Jan S. Hansen
Formand



Jens Nyhus



Mikael T. Robertsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Carlsberg Byen Campus A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsberg Byen Campus A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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.

København, den 2. marts 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Per Gunslev
statsaut. revisor



Henrik Reedtz
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Carlsberg Byen Campus A/S
Olivia Hansen Gade 2
DK-1799 København V

Telefon: 70 22 17 99
Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

CVR-nr.:	34 59 66 11
Stiftet:	14.06.2012
Hjemsted:	Københavns Kommune
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december
Regnskabsår:	4. regnskabsår

Bestyrelse

Jan S. Hansen, formand
Jens Nyhus
Mikael T. Robertsen

Direktion

Jens Nyhus, adm. direktør, CEO

Revision

Ernst & Young P/S
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2. marts 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at finansiere, eje og drive ejerlejligheden ”Carlsberg Campus” (UCC), som fra medio 2016 skal udlejes til Professionshøjskolen UCC, University College Capital.

Selskabet har i 2014 indgået betinget købsaftale med moderselskabet Carlsberg Byen Ejendomme P/S om køb af ovennævnte ejerlejlighed, når denne står klar i 2016.

Der har ikke været aktivitet af betydning i selskabet i 2015.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets regnskabsmæssige resultat udgør et underskud på 4 tkr.

Selskabets egenkapital udgør herefter 434 tkr. pr. 31. december 2015.

Selskabet forventer et underskud i 2016.

Aktiekapitalen ejes fuldt ud af Carlsberg Byen Ejendomme P/S, København, og selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Carlsberg Byen P/S.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen af væsentlig betydning for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Nettoomsætning og produktionsomkostninger er sammendraget i posten ”Bruttoresultat” i henhold til årsregnskabslovens §32.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for selskabets præsentation af likvide beholdninger og mellemværender med tilknyttede virksomheder.

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 ressourcer 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.

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 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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger afholdt i året til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser.

Selskabsskat

Årets skat består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - samt regulering vedrørende tidligere år. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med 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 og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Note		<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	BRUTTORESULTAT	0	0
1	Administrationsomkostninger	<u>-4.714</u>	<u>-22.452</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-4.714	-22.452
2	Skat af årets resultat	<u>1.037</u>	<u>2.162</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-3.677</u>	<u>-20.290</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-3.677</u>	<u>-20.290</u>
		<u>-3.677</u>	<u>-20.290</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Administrationsomkostninger

I selskabet har der udelukkende været afholdt administrationsomkostninger.

2 Skat

Skat af årets resultat er sammensat som følger:

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat (indtægt)	-1.037	-2.162
	<u>-1.037</u>	<u>-2.162</u>

Selskabet har et skatteaktiv på 17.180 kr. (2014: 16.143 kr.), som hidrører fra fremførbare skattemæssige underskud.

3 Egenkapital (kr.)

	Selskabs- Kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 01.01.2015	500.000	-62.233	437.767
Årets resultat	0	-3.677	-3.677
Saldo 31.12.2015	<u>500.000</u>	<u>-65.910</u>	<u>434.090</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen siden stiftelsen.

Selskabskapitalen på 500.000 kr. er fordelt på aktier á 100 kr.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

I forbindelse med levering af ”Carlsberg Campus” (UCC) har selskabet forpligtet sig til at overtage to obligationslån med en pålydende værdi på 1.588 mio. kr. til finansiering af det færdige byggeri. Alle obligationer blev forhåndssolgt i december 2012.

Selskabet har forpligtet sig til at tegne obligationer for 30 mio. kr. Finansieringen forventes tilvejebragt som led i leveringen af ”Carlsberg Campus” (UCC).

Selskabet deltager i cashpool på kassekredit hos en af koncernens bankforbindelser og hæfter herfor sammen med koncernens øvrige selskaber.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Nærtstående parter

Ejerforhold

Carlsberg Byen Ejendomme P/S er noteret i selskabets ejerbog som ejende 100% af selskabskapitalen.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Carlsberg Byen P/S, Olivia Hansens Gade, København.