

Campus Byen A/S

Nordre Beddingsvej 24, 1. tv., 3390 Hundested

CVR-nr. 34 59 66 11

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kim Christensen", written over a horizontal dotted line.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Campus Byen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

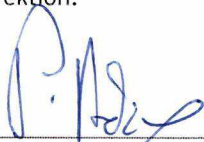
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 31. august 2020

Direktion:

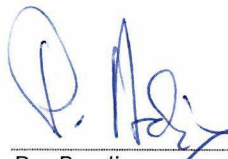


Per Bendix

Bestyrelse:



Kim Christiansen
formand



Per Bendix



Bente Stamp

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Campus Byen A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Campus Byen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. august 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mona Blønd
statsaut. revisor
mne11697

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Campus Byen A/S
Adresse, postnr. by	Nordre Beddingsvej 24, 1. tv., 3390 Hundested
CVR-nr.	34 59 66 11
Stiftet	14. juni 2012
Hjemstedskommune	Halsnæs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim Christiansen, formand Per Bendix Bente Stamp
Direktion	Per Bendix
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Alle 36, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at finansiere, eje og drive ejerlejligheden "Campus Carlsberg", som fra 1. juli 2016 er udlejet til Københavns Professionshøjskole (tidligere Professionshøjskolen UCC, University College Capital). Københavns Professionshøjskole er beliggende Humletorvet 3, 1799 København V.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har 1. juli 2016 overtaget ejerlejligheden fra Carlsberg Byen Ejendomme P/S for en samlet købesum på 1.588 mio. kr. Købet er finansieret ved optagelse af privat placerede obligationslån, som løber i 30 år. Samme dag er udlejningen påbegyndt, tilsvarende på en 30-årig uopsigelig lejekontrakt. Efter udløb af 30-års perioden vil ejendommen blive solgt til Københavns Professionshøjskole.

Lejekontrakten med Københavns Professionshøjskole er en finansiel leasingkontrakt og behandles således i regnskabet. Campus Byen A/S forestår den udvendige vedligeholdelse af bygningen tillige med en række tekniske installationer via ejerforeningen. En andel af lejeindtægten allokeres herfra ud fra et skøn over forventet vedligeholdelse i bygningens ejertid, mens der til tekniske installationer opkræves særskilte bidrag fra lejer.

Reguleringsfaktorerne på leasingydelsen og den væsentligste del af gælden er ensartet, således at pengestrømmene i størst muligt omfang følger hinanden ved fremtidig stigende eller faldende nettoprisindeks.

Resultatet før skat udgør 7.188 t.kr. for 2019, resultatet er positivt påvirket af en kursgevinst ved frasalg af selskabets egen beholdning af A-bonds. Egenkapitalen ultimo 2019 udgør 13.509 t.kr., og den ansvarlige lånekapital udgør 25.722 t.kr. I alt udgør egenkapitalen og den ansvarlige lånekapital 39.231 t.kr. ultimo 2019. Egne A-bonds har i tidligere år været modregnet i gælden. Som følge af frasalg øges såvel gæld som værdipapirbeholdningen i 2019.

Virksomheden har i regnskabsåret ikke haft ansatte. Der er i 2019 ændret i sammensætningen af bestyrelsen.

Der har også i regnskabsåret 2019 været ganske omfattende aktivitet i forbindelse med konstaterede fejl og mangler på bygningen. Der er fortsat i 2020 konstateret nye og væsentlige mangler som er adviseret over for sælger af bygningen. Denne aktivitet forventes derfor at fortsætte gennem 2020 og 2021 indtil 5-års gennemgang er foretaget. Der pågår pt. syn og skøn på en række sager. Som følge heraf er regnskabsåret 2019 påvirket af øgede omkostninger til administration, undersøgelser af mangler samt til rådgivere til håndtering af mangelsagerne. Regnskabet forventes ikke herudover at blive påvirket af egentlige udbedringsomkostninger, da bygningen fortsat er omfattet af garantiregler.

Driftsresultatet er som følge af ovenstående under det forventede niveau. Der er imidlertid realiseret en kursgevinst på værdipapirer, som medfører et samlet positivt resultat for året.

Aktiviteter omkring mangler vil også at påvirke resultatet i 2020, som derfor forventes at udgøre et nulresultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke ud over ovennævnte mangelsager indtruffet begivenheder efter statusdagen som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019	2018
	Bruttoresultat	-683	-565
3	Administrationsomkostninger	-2.982	-3.638
	Resultat før finansielle poster	-3.665	-4.203
	Finansielle indtægter	79.658	76.380
	Finansielle omkostninger	-68.805	-71.040
	Resultat før skat	7.188	1.137
4	Skat af årets resultat	-1.582	-250
	Årets resultat	<u>5.606</u>	<u>887</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte	0	0
	Overført resultat	5.606	887
	Disponeret i alt	<u>5.606</u>	<u>887</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
	Finansielle aktiver		
5	Finansielt tilgodehavende	1.622.313	1.612.909
	Andre værdipapirer	52.438	23.813
	Langfristede aktiver i alt	1.674.751	1.636.722
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	10.460	9.976
q	Forudbetalte omkostninger	0	243
	Kortfristede aktiver i alt	10.460	10.219
6	Likvide beholdninger	24.642	18.133
	Kortfristede aktiver i alt	35.102	28.352
	AKTIVER I ALT	1.709.853	1.665.074
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	13.009	7.403
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	13.509	7.903
	Langfristede forpligtelser		
8	Ansvarligt lån	25.722	25.528
9	Obligationsgæld	1.603.499	1.572.823
10	Modtagne forudbetalinger	5.041	3.450
	Deposita	31.775	31.438
11	Udskudt skat	3.816	2.234
	Langfristede forpligtelser i alt	1.669.853	1.635.473
	Kortfristede forpligtelser		
	Kortfristet del af obligationsgæld	17.609	13.470
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.379	6.269
	Gæld til leverandører	442	291
	Anden gæld	2.061	1.668
	Kortfristede forpligtelser i alt	26.491	21.698
	Gældsforpligtelser i alt	1.696.344	1.657.171
	PASSIVER I ALT	1.709.853	1.665.074

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Skønsmæssig usikkerhed
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualforpligtelser
- 14 Ejerforhold

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500	7.403	7.903
Overført, jf. resultatdisponering	0	5.606	5.606
Egenkapital 31. december 2019	500	13.009	13.509

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Campus Byen A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning og driftsomkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammentrækket til en post benævnet bruttoresultat.

Nettoomsætningen omfatter salg af tjenesteydelser i forbindelse med drift af fast ejendom m.v. Nettoomsætning vedrørende tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling er sandsynlig.

Modtagne betalinger af bidrag til vedligehold vedrørende efterfølgende regnskabsår føres under regnskabsposten modtagne forudbetalinger under langfristede forpligtelser.

Nettoomsætningen måles ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Driftsomkostninger består bl.a. af materialer, forbrugsvarer, ejerforeningsbidrag, forsikringer mv. samt vedligeholdelsesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter administrationshonorar, bestyrelseshonorar og kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, renter fra finansielle tilgodehavender samt tillæg/godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Finansielt tilgodehavende vedrørende ejendommen vedrører den af virksomheden egede ejerlejlighed "Campus Carlsberg" Københavns Professionshøjskole, der er klassificeret som finansiel leasing. Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, når der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavender er værdiforringet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for tilgodehavendet.

Andre værdipapirer består af børsnoterede værdipapirer, der af ledelsen er anset som en langfristet investering. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt indestående på bundne konti til sikkerhed for betaling af obligationsejerne.

Egenkapital

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 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Egen beholdning af udstedte obligationer er modregnet i obligationsgælden.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

2 Skønsmæssig usikkerhed

Den finansielle leasingkontrakt (lejekontrakten med Københavns Professionshøjskole) samt den tilhørende finansiering af ejendommen reguleres årligt med prisindeks. Dette er estimeret i kontraktens løbetid. Det faktiske indeks kan afvige herfra.

Af den modtagne leje allokere et beløb til forventet vedligeholdelse og administration af ejendommen. Disse vedligeholdelsesomkostninger er estimeret ved etablering af projektet som et fast beløb pr. kvadratmeter. Det faktiske vedligeholdelsesbehov kan afvige herfra og afhænger blandt andet af niveauet af mangeludbedringer inden for ejendommens garantiperiode. Vedligeholdelsesbehov vil årligt blive revideret. En endelig vedligeholdelsesplan vil blive færdiggjort i forlængelse af afslutning af garantiperioden og når de igangværende drøftelser om udbedring af mangler er tilendebragt. Forholdet er omtalt i ledelsesberetningen og note 13.

Ovenstående har indflydelse på resultat af driften over kontraktens 30-årige løbetid samt muligheden for tilbagebetaling af ansvarligt lån ved udgangen af 30-års perioden.

3 Administrationsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Honorar til bestyrelse udgør 446 t.kr.

t.kr.	2019	2018
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	1.582	250
5 Finansielt tilgodehavende		
Kostpris 1. januar	1.588.000	1.588.000
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	1.588.000	1.588.000
Rentetilskrivning og indeksering primo	24.909	12.402
Regulering	0	0
Årets rentetilskrivninger og indeksering	73.230	75.750
Årets afdrag	-63.826	-63.243
	34.313	24.909
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.622.313	1.612.909

Med henvisning til note 11 er der stillet sikkerhed over for SEB Bank og obligationsejerne i form af indtrædelsesret i virksomhedens aftaler med Københavns Professionshøjskole.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår bundne beholdninger med 15.810 t.kr., som indestår på konti hos SEB. Kontiene er bundne til sikkerhed for betaling af obligationsejere.

7 Egenkapital

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Virksomhedens aktiekapital udgør nominelt 500 t.kr. fordelt på aktier a 100 kr.

8 Ansvarligt lån

Den ansvarlige lånekapital henstår afdragsfrit. Rente tilskrives lånet. Den ansvarlige lånekapital er uopsigelig fra långivers side. Lånet skal tilbagebetales i år 2046.

9 Langfristede gældsforpligtelser

t. kr.

	2019	2018
Gæld til Obligationsejerne A-bond	1.236.646	1.224.939
Gæld til Obligationsejere, B-bond	366.853	347.884

A-bond afdrages over 30 år. Lånet er uopsigeligt fra långivers side. Gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år fra balancetidspunktet, udgør 1.152 mio. kr.

B-bond henstår afdragsfrit. B-bond er uopsigeligt fra långivers side. Rente tilskrives lånet, der forfalder i sin helhed i år 2046.

10 Modtagne forudbetalinger

Den del af den modtagne leje, som er estimeret til at dække vedligeholdelse af bygningen over leasingkontraktens løbetid, opføres under "Modtagne forudbetalinger". Når der afholdes og dermed udgiftsføres vedligeholdelsesomkostninger, indtægtsføres et tilsvarende beløb fra modtagne forudbetalinger.

Den del af lejen, der allokeres til vedligeholdelse, er opgjort ud fra forventet vedligeholdelsesbehov over kontraktens løbetid og er fastsat ud fra tilgængelige erfaringstal. Den forventede og estimerede vedligeholdelse vil blive revurderet årligt i takt med erfaringer med bygningens vedligeholdelsesbehov.

11 Udskudt skat

t. kr.

	2019	2018
Udskudt skat primo	2.234	1.984
Udskudt skat	1.582	250
Udskudt skat ultimo	3.816	2.234

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til obligationsejere via SEB som Service-agent er der etableret følgende sikkerheder i henhold til særskilte aftaler:

- ▶ Ejerpantebrev på 1.500.000 t.kr. er lagt til sikkerhed.
- ▶ Transport i den finansielle leasingaftale med Københavns Professionshøjskole.
- ▶ På ejendommen er tinglyst et salgs- og pantsætningsforbud.

Endvidere er tinglyst et ejerpantebrev på 3.000 t.kr. til sikkerhed for grundejerforeningen.

13 Eventualforpligtelse

Selskabet har modtaget krav fra lejer om udbedring af mangler vedr. ejendommen. Krav er videreført til sælger og bygherre. Da ejendommen fortsat er under garantiperioden forventes mangler udbedret uden udgifter for Campus Byen A/S.

14 Ejerforhold

Følgende aktionærer er omfattet af selskabslovens § 55:

Campus Byen Ejendomsfond
Nordre Beddingsvej 24, 1. tv.
3390 Hundested