

Campus-Kollegiet ApS

C/O Advokatfirmaet Nicolai Giødesen, Frederiksholms Kanal 18, 1220 København K

Årsrapport for
18. marts - 31. december 2021

CVR-nr. 42 25 24 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022.

Morten Pitzner
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 18. marts - 31. december 2021

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2021 for Campus-Kollegiet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. juni 2022

Direktion

Morten Pitzner
Direktør

Bestyrelse

Christian Lauritzen
Formand

Christian Ewald Hansen
Bestyrelsesmedlem

Christian Nicolai Giødesen
Bestyrelsesmedlem

Morten Pitzner
Bestyrelsesmedlem

Jørn Bendtsen
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Campus-Kollegiet ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Campus-Kollegiet ApS for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. marts - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 13. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Campus-Kollegiet ApS
C/O Advokatfirmaet Nicolai Giødesen
Frederiksholms Kanal 18
1220 København K

CVR-nr.: 42 25 24 17
Stiftet: 18. marts 2021
Hjemsted: København
Regnskabsår: 18. marts 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Christian Lauritzen, Formand
Christian Ewald Hansen, Bestyrelsesmedlem
Christian Nicolai Giødesen, Bestyrelsesmedlem
Morten Pitzner, Bestyrelsesmedlem
Jørn Bendtsen, Bestyrelsesmedlem

Direktion

Morten Pitzner, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at købe ejendommen matr.nr. 123 ml St. Hede, Roskilde Jorder, beliggende Universitetsvej 5, 4000 Roskilde samt ombygge og videresælge ejendommen til fortrinsvis studieboliger/kollegium.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -249.821 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.906.614 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Campus-Kollegiet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	18/3 2021 - 31/12 2021
Bruttotab	-249.821
Driftsresultat	-249.821
1 Øvrige finansielle omkostninger	-220.044
Resultat før skat	-469.865
2 Skat af årets resultat	-1.436.749
Årets resultat	-1.906.614
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-1.906.614
Disponeret i alt	-1.906.614

Balance

Aktiver		<u>31/12 2021</u>	<u>18/3 2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>
	Aktiver i alt	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>18/3 2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	15.960.000	15.960.000
Overført resultat	-1.906.614	0
Egenkapital i alt	<u>14.093.386</u>	<u>16.000.000</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.436.749	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.436.749</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	13.000.000	13.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	448.500	0
Anden gæld	6.365	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.469.865</u>	<u>13.000.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.469.865</u>	<u>13.000.000</u>
Passiver i alt	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	0	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	15.960.000	0	16.000.000
Egenkapital 18. marts 2021	40.000	15.960.000	0	16.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.906.614	-1.906.614
	<u>40.000</u>	<u>15.960.000</u>	<u>-1.906.614</u>	<u>14.093.386</u>

Noter

	18/3 2021 - 31/12 2021	
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		220.044
		<u>220.044</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat		1.436.749
		<u>1.436.749</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>18/3 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 18. marts 2021	29.000.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>29.000.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>29.000.000</u>	<u>29.000.000</u>

Christian Ewald Hansen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af bestyrelsen
PID: 9208-2002-2-596841321694
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 10:33:19
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Nicolai Giødesen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Bestyrelsen
PID: 9208-2002-2-166525597611
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:04:39
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørn Bendtsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Bestyrelsen
PID: 9208-2002-2-730980601941
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 17:52:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Pitzner

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Selskabet
PID: 9208-2002-2-162112491783
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 11:28:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Pitzner

Som Direktør
På vegne af Selskabet
PID: 9208-2002-2-162112491783
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2022 kl.: 11:28:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Lauritzen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af Bestyrelsen
PID: 9208-2002-2-969055362064
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 16:40:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hans Peter Hartzberg

Som Revisor
På vegne af Martinsen
RID: 26054680
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 12:15:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Pitzner

Som Dirigent
På vegne af Selskabet
PID: 9208-2002-2-162112491783
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 18:33:21
Underskrevet med NemID

NEM ID