

Bispebjerg Kollegiet A/S

Halvårsmeddelelse for 1. halvår 2016



Bestyrelsen i Bispebjerg Kollegiet A/S har den 19. august 2016 afholdt bestyrelsesmøde, hvor selskabets delårsrapport blev behandlet.

Rapporten følger her.

Resume:

- Halvårsresultatet for Bispebjerg Kollegiet A/S udviser samlet set den forventede udvikling for perioden. Driftsomkostningerne, herunder ikke mindst vedligeholdelsesudgifter til elevator, glasdøre samt varmeanlæg har ligget noget over forventet niveau. Til gengæld har administrationsomkostningerne været dalende.
- Selskabet har i perioden opkøbt de restende 10 ejerlejligheder i Fyrbødervej 12. Selskabet råder herefter over alle 262 lejligheder i de 2 blokke.
- Periodens resultat af primær drift udgør et overskud på tkr. 3.236 mod et overskud på tkr. 3.330 i samme periode sidste år.
- Periodens resultat før skat udgør et overskud på tkr. 1.801 mod et overskud på tkr. 1.853 i samme periode sidste år.
- Selskabets balance udgør tkr. 160.115.
- Tidligere udmeldinger omkring et positivt resultat for året i størrelsesordenen tkr. 3.600-3.800 (før afholdelse af projektomkostninger) fastholdes.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Bent Kandborg Kristensen, på telefon 44 57 03 40.

Indhold

Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse.....	5
Balance	6

Ledelsesberetning

Idgrundlag

Det er – efter den seneste vedtægtsændring – selskabets formål at drive udlejnings- og investeringsvirksomhed vedrørende selskabets faste ejendom, projektudvikle selskabets faste ejendom, herunder evt. nærliggende arealer og anden hermed efter bestyrelsens skøn forbunden forretningsaktivitet, dels i eget regi, dels gennem koncernforbundne datterselskaber.

Økonomisk udvikling

Periodens resultat af primær drift udgør et overskud på tkr. 3.236 mod et overskud på tkr. 3.330 i samme periode sidste år. Resultatet er udtryk for en stigning i selskabets omsætning. Samtidig ses en stigning i selskabets driftsomkostninger, idet der har været afholdt ekstraordinære udgifter til renovering af elevatorer, glas- og branddøre samt varmeanlæg. Udgifter til projektudvikling er - som i årsrapporten for 2015 – aktiveret som et aktiv under udførelse.

Periodens resultat før skat udgør et overskud på tkr. 1.801 mod et overskud på tkr. 1.853 i samme periode sidste år.

Driftsomkostningerne på tkr. 2.237 består bl.a. af ejendomsadministration, vicevært, el, vaskeri, vedligeholdelse af bygninger og lejligheder, renovation og forsikringer. Beløbet er øget fra tkr. 1.963 i 2015, primært som følge af ovennævnte reparationer af elevatorer og døre.

Administrationsomkostninger, som består af selskabsadministration, bestyrelseshonorar, revisor, og diverse abonnementer, udgør tkr. 342. Beløbet er reduceret fra tkr. 426 i 2015.

Finansielle omkostninger, tkr. 1.434, indeholder rentekomkostninger til kreditinstitutter og er reduceret fra tkr. 1.477 i samme periode 2015.

Væsentlige forhold der kan påvirke selskabets drift

Selskabet har i første halvår af 2016 investeret i yderligere 10 ejerlejligheder i blokken Fyrbødervej 12. Herefter ejer Bispebjerg Kollegiet A/S alle 262 lejligheder i de 2 boligblokke. Det er vurderingen, at opkøbet af de sidste lejligheder vil medvirke til en mere enkel og rentabel drift af kollegiet.

I overensstemmelse med ovennævnte idégrundlag og som anført i tidligere rapporteringer arbejdes der fortsat på en projektudvikling på selskabets grundarealer. Disse overvejelser forløber planmæssigt og aktionærerne vil blive holdt orienteret, når der er basis herfor.

Bestyrelse og direktion har p.t. ikke planer om yderligere aktiviteter som vil kunne påvirke selskabets drift væsentligt.

Forventninger til helårsresultatet

Det er ledelsens vurdering, at selskabets drift ligger i faste rammer. Der vil løbende være et behov for gennemførelse af diverse vedligeholdelsesopgaver. Kendte behov for reovering og udskiftning er indeholdt i budgettet for 2016.

Det er dermed fortsat forventningen, at selskabet i 2016 kan opnå et positivt resultat før skat og værdiregulering på tkr. 3.600-3.800 før afholdelse af projektomkostninger.

Risici

Der henvises til beskrivelsen af risikofaktorer i årsrapporten for 2015, som er tilgængelig på www.kollegierne.dk.

Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Der er ikke ledelsen bekendt indtruffet begivenheder efter den 30. juni 2016, som forventes at have væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling eller fremtidsudsigter.

Udtalelser om fremtidige forhold

Denne halvårsrapport kan indeholde udtalelser om fremtidige forhold inden for betydningen af US Private Securities Litigation Act of 1995 og tilsvarende love og regler i andre lande om forventninger til fremtidig udvikling. Udtalelser om fremtidige forhold er vores forventninger til eller prognoser for fremtidige begivenheder. Disse udtalelser er kendetegnet ved, at de ikke udelukkende vedrører historiske eller aktuelle data. Der anvendes ord såsom forvente, estimere, forudsige, have til hensigt, planlægge og andre ord med tilsvarende betydning i forbindelse med drøftelse af fremtidig drift eller resultater.

Disse udtalelser om fremtidige forhold er genstand for risici, usikkerheder og unøjagtige forudsætninger. Således kan faktiske resultater afvige væsentligt fra forventninger, hvilket betyder, at enkelte eller alle fremadrettede udtalelser her eller i andre publikationer er forkerte. Faktorer som kan påvirke sådanne forventninger omfatter, men er ikke begrænset til, generelle økonomiske og forretningsmæssige forhold og rente- og kursudsving.

Således bør man ikke henholde sig til disse fremadrettede udtalelser. Bispebjerg Kollegiet A/S har ingen pligt til at opdatere de fremadrettede udtalelser eller bekræfte udtalelserne i forhold til faktiske resultater, bortset fra i det ved lov krævede omfang.

Halvårsrapportering 1.1.2016-30.6.2016

Resultatopgørelse	kr.	kr.	tkr.
	1/1-30/6 2016	1/1-30/6 2015	2015 12 mdr.
Omsætning	5.814.224	5.719.820	11.462
Driftsomkostninger	-2.236.870	-1.963.247	-3.894
Værdireg. af ejendom og gæld, netto	0	0	3.300
Bruttoresultat	3.577.354	3.756.573	10.867
Administrationsomkostninger	-341.778	-426.209	-1.122
Resultat af primær drift	3.235.576	3.330.364	9.745
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	-1.434.295	-1.477.446	-2.924
Resultat før skat	1.801.281	1.852.918	6.821
Skat af periodens resultat	-450.320	-463.229	-1.555
PERIODENS RESULTAT	1.350.961	1.389.688	5.266
Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie i kr.	540	556	2.106

Totalindkomstopgørelse	kr.	kr.	tkr.
	1/1-30/6 2016	1/1-30/6 2015	2015 12 mdr.
Periodens resultat	1.350.961	1.351.073	5.266
Totalindkomst	1.350.961	1.351.073	5.266
Årets totalindkomst kan henføres til:			
Aktionærer i Bispebjerg Kollegiet A/S	1.350.961	1.351.073	5.266

Balance			
beløb i	kr.	kr.	tkr.
	30/6 2016	30/6 2015	31/12 2015
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	158.832.845	147.200.000	150.500
Anlægsaktiver under udførelse	754.625	0	255
Materielle anlægsaktiver i alt	159.587.470	147.200.000	150.755
Finansielle anlægsaktiver			
Udskudt skatteaktiv	0	-3.444.671	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	-3.444.671	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.587.470	143.755.329	150.755
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Likvide beholdninger	153.962	0	1.039
Andre tilgodehavender/periodisering	373.871	606.853	88
Tilgodehavender i alt	527.833	606.853	1.127
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	527.833	606.853	1.127
AKTIVER I ALT	160.115.303	144.362.182	151.882
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital	17.500.000	17.500.000	17.500
Reserve for dagsværdi	0	0	0
Overført resultat	17.442.885	12.215.578	16.092
EGENKAPITAL I ALT	34.942.885	29.715.578	33.592
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristet gæld	110.739.879	108.413.332	103.987
Udskudte skatteforpligtelser	4.987.246	0	4.537
Kreditorer	139.580	79.363	82
Deposita	2.946.214	2.776.613	2.775
Periodeafgrænsningsposter	2.820.825	2.914.941	2.666
Kortfristet gæld til Kreditinstitutter	2.970.000	78.108	2.962
Anden gæld	568.674	384.246	1.280
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	125.172.418	114.646.603	118.290
PASSIVER I ALT	160.115.303	144.362.182	151.882