

# Bispebjerg Kollegiet A/S

## Halvårsmeddelelse for 1. halvår 2017



Bestyrelsen i Bispebjerg Kollegiet A/S har den 18. august 2017 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. Således svarer omsætningen til budgettet for perioden, men driftsomkostninger og administrationsomkostninger ligger lidt under forventede tal, og under niveau for samme periode i 2016.
- Periodens resultat af primær drift udgør et overskud på tkr. 3.584 mod et overskud på tkr. 3.256 i samme periode sidste år.
- Periodens resultat før skat udgør et overskud på tkr. 2.136 mod et overskud på tkr. 1.801 i samme periode sidste år.
- Selskabets balance udgør tkr. 172.025.
- Der har i 1. halvår af 2017 været arbejdet målrettet på at tilvejebringe et grundlag for en ny lokalplan på selskabets ejendom med henblik på projektvudvikling på de frie arealer. Dette arbejde pågår fortsat i 2. halvår.
- 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. 3.584 mod et overskud på tkr. 3.256 i samme periode sidste år. Resultatet er udtryk for en stigning i selskabets omsætning. Samtidig ses et fald såvel i selskabets driftsomkostninger, som i administrationsomkostningerne. Udgifter til projektudvikling er - som i årsrapporten for 2016 – aktiveret som et aktiv under udførelse.

Periodens resultat før skat udgør et overskud på tkr. 2.136 mod et overskud på tkr. 1.801 i samme periode sidste år.

Driftsomkostningerne på tkr. 2.076 består bl.a. af ejendomsadministration, vicevært, el, vaskeri, vedligeholdelse af bygninger og lejligheder, renovation og forsikringer. Beløbet er reduceret fra tkr. 2.217 i 2016, primært som følge af et fald i omkostninger til reparationer af elevatorer og døre.

Administrationsomkostninger, som består af selskabsadministration, bestyrelseshonorar, revisor, og diverse abonnementer, udgør tkr. 330. Beløbet er reduceret fra tkr. 342 i 2016.

Finansielle omkostninger, tkr. 1.448, indeholder rentekomkostninger til kreditinstitutter og er reduceret fra tkr. 1.454 i samme periode 2016.

### Væsentlige forhold der kan påvirke selskabets drift

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 renovering og udskiftning er indeholdt i budgettet for 2017.

Det er dermed fortsat forventningen, at selskabet i 2017 kan opnå et positivt resultat før skat og værdiregulering på tkr. 3.600-3.800 før afholdelse af projektkostninger.

#### **Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb**

Der er ikke ledelsen bekendt indtruffet begivenheder efter den 30. juni 2017, 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 1.1.2017-30.6.2017

Resultatopgørelse	kr.	kr.	tkr.
	1/1-30/6 2017	1/1-30/6 2016	2016 12 mdr.
Omsætning	5.990.750	5.814.224	11.886
Driftsomkostninger	-2.076.354	-2.216.870	-3.927
Værdireg. af ejendom og gæld, netto	0	0	10.486
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3.914.396</b>	<b>3.597.354</b>	<b>18.445</b>
Administrationsomkostninger	-330.225	-341.778	-790
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.584.170</b>	<b>3.255.576</b>	<b>17.655</b>
Finansielle indtægter	0	0	0
Finansielle omkostninger	-1.447.725	-1.454.295	-2.870
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.136.445</b>	<b>1.801.281</b>	<b>14.785</b>
Skat af periodens resultat	-534.111	-450.320	-3.254
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b><u>1.602.334</u></b>	<b><u>1.350.961</u></b>	<b><u>11.531</u></b>
Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie i kr.	641	540	2.106

Totalindkomstopgørelse	kr.	kr.	tkr.
	1/1-30/6 2017	1/1-30/6 2016	2016 12 mdr.
Periodens resultat	<u>1.602.334</u>	<u>1.350.961</u>	<u>11.531</u>
<b>Totalindkomst</b>	<b><u>1.602.334</u></b>	<b><u>1.350.961</u></b>	<b><u>11.531</u></b>
<b>Årets totalindkomst kan henføres til:</b>			
Aktionærer i Bispebjerg Kollegiet A/S	<u>1.602.334</u>	<u>1.350.961</u>	<u>11.531</u>

<b>Balance</b>			
beløb i	kr.	kr.	tkr.
	30/6 2017	30/6 2016	31/12 2016
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	169.136.000	158.832.845	169.136
Anlægsaktiver under udførelse	2.244.788	754.625	1.832
Driftsmidler	21.771	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>171.402.558</b>	<b>159.587.470</b>	<b>170.968</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv	0	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>171.402.558</b>	<b>159.587.470</b>	<b>170.968</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Likvide beholdninger	794.016	153.962	873
Andre tilgodehavender/periodisering	-171.377	373.871	108
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>622.639</b>	<b>527.833</b>	<b>981</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>622.639</b>	<b>527.833</b>	<b>981</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>172.025.197</b>	<b>160.115.303</b>	<b>171.949</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital	17.500.000	17.500.000	17.500
Reserve for dagsværdi	0	0	0
Overført resultat	29.225.023	17.442.885	27.623
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>46.725.023</b>	<b>34.942.885</b>	<b>45.123</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
Langfristet gæld	110.284.002	113.709.879	111.909
Udskudte skatteforpligtelser	8.218.813	4.987.246	7.685
Kreditorer	144.534	139.580	39
Deposita	3.023.404	2.946.214	2.957
Periodeafgrænsningsposter	2.890.177	2.820.825	2.857
Anden gæld	739.244	568.674	1.378
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>125.300.174</b>	<b>125.172.418</b>	<b>126.826</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>172.025.197</b>	<b>160.115.303</b>	<b>171.949</b>