

# Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

## Årsrapport for regnskabsåret 2006

Indberettet til Dansk AMP den 23. marts 2007



### Ny direktør og årsrapport for regnskabsåret 2006 samt dato for afholdelse af generalforsamling i Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

Direktør Per Robert Lundberg er udtrådt af direktionen. Bestyrelsen har d.d. udpeget direktør Karina Kjær Deacon som ny direktør for selskabet.

Vedlagt følger Keops Kollegiet Bispebjerg A/S' årsrapport for 2006, som er blevet godkendt af direktionen og bestyrelsen dags dato.

På bestyrelsesmødet blev datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling fastlagt til torsdag den 26. april 2007.

Årsrapport fremsendes til aktionærerne primo april 2007 sammen med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Årsrapport kan fra den 26. marts 2007 rekvireres ved henvendelse til Keops A/S og er fra samme dato tilgængelig på Keops Kollegiet Bispebjerg A/S' hjemmeside [www.kollegierne.dk](http://www.kollegierne.dk)

### RESUME

- Resultatet for 2006 udgjorde et underskud på t.kr. 4.202 før skat og t.kr. 3.026 efter skat. Begge tal er inklusiv positiv værdiregulering af ejendom og gæld på t.kr. 2.030.
- Selskabets balance udgør t.kr. 134.270 mod t.kr. 109.718 året før.
- Egenkapitalen udgør t.kr. 9.123 pr. 31. december 2006 mod t.kr. 12.149 året før.
- Den ordinære generalforsamling er fastsat til torsdag den 26. april 2007.
- Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales aktieudbytte. Årets resultat, t.kr. – 3.026 overføres til næste år.
- Resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld for indeværende regnskabsår (1. januar – 31. december 2007) forventes at udvise et mindre underskud.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktionsassistent Klaus T. W. Lund, på telefon 3341 0000.



Børsmeddelelse nr. 32

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

Scandiagade 8

2450 København SV

T 3341 0000 W [www.keops.dk](http://www.keops.dk)

F 3341 0010 E [keops@keops.dk](mailto:keops@keops.dk)

## Indhold

Oplysninger om selskabet	3
Ledelsesberetning	4
Aktionærinformation	7
Regnskabsberetning	9
Ledelsespåtegning	10
Den uafhængige revisors påtegning	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2006	15
Balance pr. 31. december 2006	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

## Oplysninger om selskabet

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S  
c/o Keops InvestorPartner A/S  
Scandiagade 8  
2450 København SV

Telefon: 3341 0000  
Telefax: 3341 0010  
[www.keops.dk](http://www.keops.dk)  
[www.kollegierne.dk](http://www.kollegierne.dk)  
[kip@keops.dk](mailto:kip@keops.dk)

CVR-nr.: 19 65 90 38  
Stiftet: 1. oktober 1996  
Hjemsted: København

### **Bestyrelse:**

Leif Djurhuus (formand)  
Jesper Krarup  
Gert Bechlund  
Michael Sheikh

### **Direktion:**

Karina Kjær Deacon

### **Revisor:**

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Datavej 58  
3460 Birkerød

Ordinær generalforsamling afholdes den 26. april 2007.



**Børsmeddelelse nr. 32**

**Keops Kollegiet Bispebjerg A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38

Scandiagade 8

2450 København SV

**T** 3341 0000 **W** [www.keops.dk](http://www.keops.dk)

**F** 3341 0010 **E** [keops@keops.dk](mailto:keops@keops.dk)

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal 1)

#### Hovedtal

t.kr.	2006	2005	2004	2003	2002
	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	3 mdr.
Omsætning	2.953	0	0	0	0
Driftsomkostninger	-1.432	0	-269	0	1.064
Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	2.030	0	0	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3.551</b>	<b>0</b>	<b>-269</b>	<b>0</b>	<b>1.064</b>
Administrationsomkostninger	-1.057	-317	-718	-598	-20
Finansielle poster, netto	-6.697	-3.244	-2.886	788	1.128
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.203</b>	<b>-3.561</b>	<b>-3.873</b>	<b>190</b>	<b>2.172</b>
Skat af årets resultat	1.177	920	1.162	-189	-387
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.026</b>	<b>-2.641</b>	<b>-2.711</b>	<b>1</b>	<b>1.785</b>

Anlægsaktiver	134.024	2.542	0	0	0
Omsætningsaktiver	246	107.176	112.781	18.144	16.277
<b>Aktiver i alt</b>	<b>134.270</b>	<b>109.718</b>	<b>112.781</b>	<b>18.144</b>	<b>16.277</b>
Aktiekapital	17.500	17.500	17.500	17.500	200
<b>Egenkapital</b>	<b>9.123</b>	<b>12.149</b>	<b>14.790</b>	<b>17.501</b>	<b>15.826</b>
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	100.858	96.792	97.373	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	24.289	777	618	643	451

Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.128	-2.843	11.390	-1.674	-2.691
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-126.393	-461	0	0	2.691
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	18.282	0	97.929	1.674	0
<b>Pengestrømme i alt</b>	<b>-105.983</b>	<b>-3.304</b>	<b>109.319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Nøgletal

Egenkapitalforrentning (efter skat)	-28,5%	-19,6%	-16,8%	0,0%	12,0%
Soliditet	6,8%	11,1%	13,1%	96,5%	97,2%
Indre værdi	0,52	0,69	0,85	1,00	79,13
Resultat pr. aktie, kr.	-1.210,29	-1.056,50	-1.084,31	0,30	8.924,66
Børskurs pr. 31/12 <sup>2)</sup>	12.800	10.500	9.800	-	-
Aktieudbytte	0 %	0%	0%	0%	21%

<b>Antal ansatte ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	----------	----------	----------	----------	----------

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

- 1) I perioden 1997-2000 har selskabet erhvervet, ombygget og solgt ejendommen beliggende Havnegade 39, København K. I perioden 2000-2003 har selskabet reelt været uden aktivitet. Ultimo 2003 har selskabet fået sit nuværende navn og formål.
- 2) Selskabets aktier er optaget til notering på Dansk AMP pr. 30. januar 2004.

## Ledelsesberetning – fortsat

### Idegrundlag

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed ved at erhverve Fyrbødervej 10 – 12, 2400 København NV (tidligere anført som Tagensvej 147) og på denne parcel lade opføre og udleje et kollegium, "Keops Kollegiet Bispebjerg", og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Idegrundlaget for Keops Kollegiet Bispebjerg A/S er bl.a. at kunne give aktionærer, der ejer mindst 10 aktier, en anvisningsret til et kollegieværelse, og dermed sikre en bolig for børn, stedbørn og disses børn i deres studietid.

### Økonomisk målsætning

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S har opført et kollegium med 252 boliger, der udlejes på markedsvilkår. Det er selskabets forventning, at der på kort og langt sigt er efterspørgsel efter denne type boliger. Målsætningen er at opnå et årligt driftsafkast før renter på ca. 5 % af ejendommens kostpris. Samtidig er det selskabets forventning, at ejendommens værdi i fremtiden vil stige i takt med pristalsudviklingen.

### Året i hovedtræk

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud efter skat på kr. 3.025.727, og selskabets balance pr. 31. december 2006 udviser en egenkapital på kr. 9.123.002.

Selskabet indgik i slutningen af 2003 en betinget aftale om køb af 2 endnu ikke opførte bygninger med et samlet udlejningsareal på i alt 7.166 kvm. Aftalens væsentligste betingelse var, at sælger opnåede en byggetilladelse til det forudsatte byggeri. Det var forudsat i aftalen, at byggeriet kunne afleveres i nøglefærdig stand den 1. juli 2005 til selskabet. Det har dog taget betydeligt længere tid end forventet at opnå byggetilladelse. Da byggetilladelsen var opnået, blev tidsplanen revideret og byggeriet igangsat. Bygningerne blev afleveret i færdig stand den 1. juli 2006, hvorefter de første lejere flyttede ind i ejendommen. Dog var kollegiet først udlejet fuldt ud medio oktober. Selskabets ejendomsadministrator Datea fører en venteliste, hvor der løbende sker nye tilmeldinger.

Selskabet har optaget lån hos BRF til byggeomkostningerne og har opnået en gennemsnitlig rentesats på 4,92 % mod prospektets budgetterede rentesats på 5,40 %, begge inklusiv bidrag.

I de seneste udmeldte forventninger til helårsresultatet for Keops Kollegiet Bispebjergs forventedes et resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld i niveauet 4-5 mio. kr. Resultatet af kollegiets løbende drift har siden været som forventet, men som følge af at selskabet har udgiftsført en række omkostninger i forbindelse med låneoptagelse (som tidligere forventedes aktiveret i balancen) er det realiserede resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld lavere end forventet.

Selskabet har, som følge af mandat afgivet på ekstraordinær generalforsamling, indgået lejekontrakt med DIS - Denmark's International Study Program på 2 lejekontrakter, en på 30 lejligheder i 1 år og en på 40 lejligheder i 3 år. Den første lejekontrakt skal genforhandles i april 2007.

Beboerne på kollegiet har dannet et kollegieråd som løbende er i dialog med selskabets administratorer om forhold på ejendommen, herunder drift og vedligeholdelse af ejendommen.

### Risikofaktorer

Selskabets ledelse vil løbende overvåge de risici, som selskabet står overfor og søge at sikre en afdækning heraf, under hensyntagen til selskabets overordnede målsætning omkring værdiskabelse til selskabets aktionærer. Nedenfor opridses en række af de risikofaktorer, som selskabets ledelse vurderer, kan have særlig betydning samt ledelsens aktuelle vurdering af den konkrete risiko:

Eksterne risikofaktorer:

- *Efterspørgslen på kollegieboliger:* Såfremt efterspørgslen på kollegieboliger falder, er der risiko for, at selskabets omsætning falder. Ledelsen vurderer, at der i de næste mange år vil være et studiemiljø i København med løbende tilgang af nye studerende, der ønsker en egen bolig under studieforløbet.

- *Ændret lejelovgivning:* Med den nuværende lejelovgivning har selskabet mulighed for at regulere lejen for kollegieboliger i forhold til den almindelige prisudvikling i samfundet. Eventuelle begrænsninger i denne ret vil kunne have en negativ effekt på selskabets omsætning. Ledelsen vurderer denne risiko som lav.
- *Renteniveau:* En ændring i selskabets finansieringsrente vil kunne påvirke resultatet i negativ eller positiv retning. Ledelsen har imødegået denne risiko ved at fastlåse renten på selskabets fremmedfinansiering.

#### **Forventninger til 2007**

Resultatet før skat og værdiregulering af ejendom og gæld forventes at udvise et mindre underskud.

Selskabets ledelse overvåger løbende selskabets likviditet. Baseret på de foreliggende likviditetsbudgetter og igangværende drøftelser omkring en refinansiering af selskabet finder ledelsen, at det nødvendige likviditetsberedskab er til stede i selskabet.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter bestyrelsens skøn indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

## Aktionærinformation

### Aktiekapital

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S har en aktiekapital på i alt kr. 17.500.000 fordelt på 2.500 stk. aktier à nominelt kr. 7.000.

Aktierne er pr. 30. januar 2004 noteret på Dansk Autoriseret Markedsplads A/S med fondskode DK001624253-0 (ticker symbol KEOK). Alm. Brand Bank A/S er aktieudstedende institut for selskabet og fører endvidere selskabets aktiebog.

### Udbytte

Den ordinære generalforsamling vedtager udlodning af udbytte på basis af den godkendte årsrapport for det seneste regnskabsår. Da der ikke er frie reserver til udlodning, udbetales der ikke udbytte for regnskabsåret 2006.

### Rettigheder

Aktionærer, der ejer mindst 10 navnenoterede aktier, kan opskrives på selskabets liste over aktionærer, der ønsker at kunne indstille lejere til ledige kollegieboliger.

Aktionærsammensætning pr. 28. februar 2007:

Aktionær	Antal aktier	% af kapital
Keops A/S	685	27,40%
Lokalbanken	272	10,88%
Øvrige navnenoterede aktionærer med under 5% af aktiekapitalen	1.491	59,64%
Øvrige ikke-navnenoterede aktionærer med under 5% af aktiekapitalen	52	2,08%
I alt	2.500	100,00%

### Politik for egne aktier

Selskabet har ingen planer om at eje egne aktier, idet ledelsen ønsker en så stor ekstern spredning af aktierne som mulig, med henblik på størst mulig udnyttelse af aktionærernes anvisningsret.

## Aktionærinformation - fortsat

### Aktie- og udbyttetotal

t.kr.	2006	2005	2004	2003	2002
	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	12 mdr.	3 mdr.
Indre værdi	0,52	0,69	0,85	1,00	79,13
Resultat pr. aktie, kr.	-1.210,29	-1.056,50	-1.084,31	0,30	8.924,66
Børskurs pr. 31/12 <sup>1)</sup>	12.800	10.500	9.800	-	-
Aktieudbytte	0%	0%	0%	0%	21%

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

1) Selskabets aktier er optaget til notering på Dansk AMP pr. 30. januar 2004.

### Meddelelser til Dansk AMP

Nr.	Dato	Emne
21	31. marts 2006	Ny direktør
22	31. marts 2006	Årsregnskabsmeddelelse inkl. dato for generalforsamling samt årsrapport 2005
23	6. april 2006	Indkaldelse til ordinær generalforsamling samt dagsorden
24	28. april 2006	Referat af ordinær generalforsamling
25	7. juli 2006	Meddelelse i henhold til værdipapirlovens § 27 a
26	13. juli 2006	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
27	31. juli 2006	Referat af ekstraordinær generalforsamling
28	31. august 2006	Halvårsrapport for perioden 1. januar - 30. juni 2006
29	31. januar 2007	Finanskalender 2007
30	31. januar 2007	Ny direktør
31	15. marts 2007	Ny finanskalender 2007

### Finanskalender for 2007

23. marts 2007	Årsregnskabsmeddelelse for regnskabsåret 2006
26. april 2007	Ordinær generalforsamling for regnskabsåret 2006
31. august 2007	Halvårsmeddelelse for regnskabsåret 2007

### Kontaktpersoner

På Keops Kollegiet Bispebjerg A/S' hjemmeside [www.kollegierne.dk](http://www.kollegierne.dk) findes yderligere informationer. Forespørgsler vedrørende relationer til investorer og aktiemarkedet kan endvidere rettes til

Direktionsassistent Klaus T. W. Lund  
 Telefon 3341 0000  
 Telefax 3341 0010  
 E-mail [ktl@keops.dk](mailto:ktl@keops.dk)



Børsmeddelelse nr. 32

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

Scandiagade 8

2450 København SV

T 3341 0000 W [www.keops.dk](http://www.keops.dk)

F 3341 0010 E [keops@keops.dk](mailto:keops@keops.dk)



## Regnskabsberetning

Årsrapporten for Keops Kollegiet Bispebjerg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder, danske regnskabsvejledninger samt de krav Dansk Autoriseret Markedsplads A/S i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelsen for de på markedspladsen noterede selskaber.

### Resultatopgørelse

Der er i regnskabsåret afholdt administrationsomkostninger på t.kr. 1.057, som overvejende kan henføres til advokat- og revisorhonorarer, administrationshonorarer, samt omkostninger til Dansk AMP og Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Finansielle indtægter består af renteindtægter på likvide indeståender. Finansielle omkostninger omfatter primært renter på den optagne gæld samt låneomkostninger i forbindelse med etablering af lån.

### Balance

På aktivsiden er den altdominerende post investeringsejendomme, der udgør t.kr. 129.800. Andre tilgodehavender på t.kr. 174 omfatter primært tilgodehavende vedrørende varme og el.

Egenkapitalen udgør t.kr. 9.123. Den langfristede gæld på t.kr. 100.858 vedrører de indgåede byggelån og gæld til associerede virksomheder. Kortfristede gældsforpligtelser, t.kr. 24.289, kan henføres til gæld til kreditinstitutter, deposita og forudbetalinger fra lejere, samt skyldige omkostninger til entreprenør, advokat og revision.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2006. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger samt de krav som Dansk Autoriseret Markedsplads A/S (Dansk AMP) i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2006.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2007

### Direktion:

Karina Kjær Deacon

### Bestyrelse:

Leif Djurhuus  
(formand)

Jesper Krarup

Gert Bechlund

Michael Sheikh

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. april 2007

Dirigent

# Den uafhængige revisors påtegning

## Til aktionærerne i Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

Vi har revideret årsrapporten for Keops Kollegiet Bispebjerg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger samt de krav Dansk AMP i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsvejledninger samt de krav Dansk AMP i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse.

København, den 23. marts 2007

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Britta Fladeland Iversen  
statsautoriseret revisor

Tom Rasmussen  
statsautoriseret revisor



Børsmeddelelse nr. 32

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

Scandiagade 8

2450 København SV

T 3341 0000 W [www.keops.dk](http://www.keops.dk)

F 3341 0010 E [keops@keops.dk](mailto:keops@keops.dk)

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Keops Kollegiet Bispebjerg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder, danske regnskabsvejledninger samt de krav Dansk Autoriseret Markedsplads A/S i øvrigt stiller til regnskabsaflægelse for de på markedspladsen noterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedtræk følgende:

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Omsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætning, herunder omkostninger i forbindelse med drift af ejendommene. Driftsomkostningerne omfatter bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, reparation og løbende vedligeholdelse og større vedligeholdelsesarbejder.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til notering på Dansk AMP, konsulenter og revision.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende likvide beholdninger, gæld til realkreditinstitutter og associerede virksomheder.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

Udgifter, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto". Positive værdireguleringer af investeringsejendommen med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

### Driftsmidler

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid. Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger. Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver måles som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Driftsmidler afskrives over 3 - 5 år.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris, opgjort på grundlag af den effektive rente på lånetidspunktet.

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto". Nettojusteringer af prioritetsgæld m.m. bindes under egenkapitalen på reserve for dagsværdi.

### Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømsopgørelsen opgøres efter den indirekte metode med udgangspunkt i årets resultat.

#### *Pengestrøm fra driftsaktivitet*

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### *Pengestrøm fra investeringsaktivitet*

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

#### *Pengestrøm fra finansieringsaktivitet*

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed, optagelse af og afdrag på lån samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvide beholdninger omfatter alene indestående i pengeinstitutter.

### SEGMENTOPLYSNINGER

Det er ikke relevant at opdele selskabets aktiviteter på forskellige forretningssegmenter eller geografiske områder, hvorfor der ikke gives oplysninger herom.

### NØGLETAL

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalforrentning (efter skat)	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditet	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Indre værdi, ultimo	$\frac{\text{Egenkapital i alt, ultimo}}{\text{Aktiekapital ultimo}}$
Udbytteprocent	Selskabets udbytteprocent
Resultat pr. aktie	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig antal aktier}}$

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2006

	Note	1/1-31/12 2006 kr.	1/1-31/12 2005 kr.
Omsætning		2.952.611	0
Driftsomkostninger		-1.431.752	0
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto	4	<u>2.030.301</u>	<u>0</u>
<b>Bruttoresultat</b>		3.551.160	0
Administrationsomkostninger	1	<u>-1.056.822</u>	<u>-317</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		2.494.338	-317
Finansielle indtægter	2	1.176.363	2.556
Finansielle omkostninger	3	<u>-7.873.100</u>	<u>-5.800</u>
<b>Resultat før skat</b>		-4.202.399	-3.561
Skat af årets resultat	5	1.176.672	920
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-3.025.727</u></u>	<u><u>-2.641</u></u>

#### Resultatdisponering

Det disponible beløb udgør:

	1/1-31/12 2006 kr.
Overført fra tidligere år	-5.351.271
Årets resultat	<u>-3.025.727</u>
Til disposition	<u><u>-8.376.998</u></u>
Foreslås af bestyrelsen disponeret således:	
Udbytte	0
Overført til reserve for dagsværdi	1.461.817
Overført resultat	<u>-9.838.815</u>
Disponeret	<u><u>-8.376.998</u></u>

## Balance pr. 31. december 2006

	Note	31/12 2006 kr.	31/12 2005 t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendom	6	129.800.000	461
Driftsmidler	7	<u>966.393</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>130.766.393</u>	<u>461</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Udskudt skatteaktiv	8	<u>3.258.023</u>	<u>2.081</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.258.023</u>	<u>2.081</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>134.024.416</u>	<u>2.542</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende husleje		39.553	0
Andre tilgodehavender		173.532	1.112
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>49</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>213.085</u>	<u>1.161</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>32.337</u>	<u>106.015</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>245.422</u>	<u>107.176</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>134.269.838</u>	<u>109.718</u>



## Balance pr. 31. december 2006

	Note	31/12 2006 kr.	31/12 2005 t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		17.500.000	17.500
Reserve for dagsværdi		1.461.817	0
Overført resultat		-9.838.815	-5.351
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	9	<u>9.123.002</u>	<u>12.149</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	10	98.165.821	96.792
Gæld til associerede virksomheder	11	<u>2.692.441</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>100.858.262</u>	<u>96.792</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet andel af gæld til realkreditinstitutter	10	607.778	581
Kreditinstitutter		16.171.075	0
Leverandørgæld		286.568	150
Deposita		2.255.940	0
Periodeafgrænsningsposter		2.255.940	0
Anden gæld		<u>2.711.273</u>	<u>46</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>24.288.574</u>	<u>777</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>125.146.836</u>	<u>97.569</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>134.269.838</u>	<u>109.718</u>
<b>Andre forpligtelser</b>	12		
<b>Nærtstående parter</b>	13		
<b>Bestyrelse og direktion</b>	14		

## Pengestrømsopgørelse

	1/1-31/12 2006 kr.	1/1-31/12 2005 t.kr.
Årets resultat før skat	-4.202.399	-3.561
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto	-2.030.301	0
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	100.000	0
Finansielle indtægter	-1.176.363	-2.556
Finansielle omkostninger	7.873.100	5.800
<b>Pengestrøm før ændring i driftskapital</b>	<u>564.037</u>	<u>-317</u>
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	947.598	1.140
Ændring i anden gæld, deposita og leverandørgæld	7.313.469	-422
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<u>8.825.104</u>	<u>401</u>
Finansielle indtægter, betalt	1.176.363	2.556
Finansielle omkostninger, betalt	-7.873.100	-5.800
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<u>2.128.367</u>	<u>-2.843</u>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<u>2.128.367</u>	<u>-2.843</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	<u>-126.393.152</u>	<u>-461</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<u>-126.393.152</u>	<u>-461</u>
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-581.162	0
Ændring i gæld til kreditinstitutter	16.171.075	0
Optagelse af lån hos associerede virksomheder	2.692.441	0
Betalt aktieudbytte	0	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<u>18.282.354</u>	<u>0</u>
<b>Årets pengestrøm</b>	-105.982.431	-3.304
Likvider, primo	<u>106.014.768</u>	<u>109.319</u>
<b>Likvider, ultimo</b>	<u>32.337</u>	<u>106.015</u>

## Noter

	1/1-31/12 2006 kr.	1/1-31/12 2005 t.kr.
<b>Note 1. Administrationsomkostninger</b>		
Revisor Deloitte, ordinær revision	45.000	0
Revisor Ernst & Young, ordinær revision	<u>0</u>	<u>41</u>
	<u>45.000</u>	<u>41</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Der er i regnskabsårets løb ikke udbetalt løn eller andet vederlag til bestyrelsen og direktionen.		
<b>Note 2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, bank	<u>1.176.363</u>	<u>2.556</u>
	<u>1.176.363</u>	<u>2.556</u>
<b>Note 3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	73.216	0
Renteomkostninger til realkreditinstitut	4.776.122	4.804
Renteomkostninger til bank	486.229	0
Låneomkostninger	1.586.000	0
Garantiprovision	923.480	995
Bankgebyrer	<u>28.053</u>	<u>1</u>
	<u>7.873.100</u>	<u>5.800</u>
<b>Note 4. Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto</b>		
Opskrivninger investeringsejendom	<u>4.012.223</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger i alt	<u>4.012.223</u>	<u>0</u>
Regulering gældsforpligtelser, tab	<u>1.981.922</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer i alt	<u>1.981.922</u>	<u>0</u>
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto	<u>2.030.301</u>	<u>0</u>
<b>Note 5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering af udskudt skat	<u>1.176.672</u>	<u>920</u>
	<u>1.176.672</u>	<u>920</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 28 % skat af resultat før skat	1.176.672	997
Skatteværdi af permanente afvigelser	0	0
Ændring af skattesats	0	-77
Regulering vedr. tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.176.672</u>	<u>920</u>
Effektiv skatteprocent	28%	26%

## Noter - fortsat

	<b>2006 kr.</b>
<b>Note 6. Investeringsejendom</b>	
Kostpris 1/1	461.018
Årets tilgang	125.326.759
Årets afgang	0
<b>Kostpris pr. 31/12</b>	<u>125.787.777</u>
Opskrivninger 1/1	0
Årets opskrivninger	4.012.223
Opskrivninger pr. 31/12	<u>4.012.223</u>
Nedskrivninger 1/1	0
Årets nedskrivninger	0
Nedskrivninger pr. 31/12	<u>0</u>
<b>Værdireguleringer pr. 31/12</b>	4.012.223
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12</b>	<u><u>129.800.000</u></u>

	<b>Beliggenhed</b>	<b>Afkastkrav</b>	<b>Købsår</b>	<b>m2</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi 31.12.2006 (t.kr.)</b>
1 ejendom	København NV	5,25%	2006	7.160	129.800

Investeringsejendommen anvendes til boligudlejning. Ejendommen er pr. 31. december 2006 udlejet 100%.

Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren), anvendt i discounted cash flow-model, er fastsat på baggrund af vurdering foretaget af en ekstern valuar.

Årets afkastgrad udgør 2,6% omregnet til helår. Det lave niveau skyldes, at udlejningen først påbegyndtes i 2. halvår 2006. Afkastgraden er beregnet som bruttoresultat ekskl. værdiregulering af investeringsejendommen og gæld, netto sat i forhold til kostpris for investeringsejendommen.

	<b>2006 kr.</b>
<b>Note 7. Driftsmidler</b>	
Kostpris 1/1	0
Årets tilgang	1.066.393
Årets afgang	0
<b>Kostpris pr. 31/12</b>	<u>1.066.393</u>
Ned- og afskrivninger 1/1	0
Årets ned- og afskrivninger	100.000
Ned- og afskrivninger pr. 31/12	100.000
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12</b>	<u><u>966.393</u></u>

## Noter – fortsat

	<b>2006</b> <b>kr.</b>	<b>2005</b> <b>t.kr.</b>
<b>Note 8. Udskudt skatteaktiv</b>		
Udskudt skat pr. 1. januar	2.081.351	1.161
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.176.672</u>	<u>920</u>
Udskudt skat pr. 31. december	<u><u>3.258.023</u></u>	<u><u>2.081</u></u>
Udskudt skat vedrører:		
Investeringsejendom og gæld, netto	99.040	0
Driftsmidler	-46.647	0
Skatteværdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud	<u>3.403.874</u>	<u>2.081</u>
	<u><u>3.258.023</u></u>	<u><u>2.081</u></u>

**Note 9. Egenkapital**

Selskabets aktiekapital udgør kr. 17.500.000, fordelt på aktier á kr. 7.000.

Egenkapitalen har udviklet sig således:

<b>Kr.</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve for dagsværdi</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2005	17.500.000	0	-2.710.015	14.789.985
Årets resultat	0	0	-2.641.256	-2.641.256
<b>Egenkapital 31. december 2005</b>	<u><b>17.500.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-5.351.271</b></u>	<u><b>12.148.729</b></u>
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Reserve for dagsværdi	0	1.461.817	0	1.461.817
Årets resultat	0	0	-4.487.544	-4.487.544
<b>Egenkapital 31. december 2006</b>	<u><b>17.500.000</b></u>	<u><b>1.461.817</b></u>	<u><b>-9.838.815</b></u>	<u><b>9.123.002</b></u>

Selskabskapitalen har ændret sig således i de seneste 5 regnskabsår:

	<b>Selskabs- kapital primo</b>	<b>Årets tilgang</b>	<b>Selskabs- kapital ultimo</b>
Regnskabsåret 2002	200.000	0	200.000
Regnskabsåret 2003	200.000	17.300.000	17.500.000
Regnskabsåret 2004	17.500.000	0	17.500.000
Regnskabsåret 2005	17.500.000	0	17.500.000
Regnskabsåret 2006	17.500.000	0	17.500.000

## Noter – fortsat

### Note 10. Gæld til realkreditinstitutter

Selskabets langfristede gæld forfalder således:

Valuta	Betaling/udløb	Fast	Effektiv rente	Rengskabsmæssig værdi (kr.)
DKK	Under 1 år	Fast	4,50-4,53%	607.778
DKK	1-5 år	Fast	4,50-4,53%	2.722.512
DKK	Over 5 år	Fast	4,50-4,53%	95.443.309
				<u>98.773.599</u>

I den regnskabsmæssige værdi indgår kursregulering med kr. 1.981.922.

### Note 11. Gæld til associerede virksomheder

Gælden er efterstillet øvrige kreditorer indtil tidspunktet hvor generalforsamlingen godkender årsrapporten for 2007. Gælden er et stående lån der forfalder til fuld indfrielse pr. 30. september 2008. Gælden forrentes med Cibor 3 md. + 2%.

### Note 12. Andre forpligtelser

For engagement i pengeinstitutter op til t.kr. 20.000 er stillet ejerpantebrev på grunden til sikkerhed. Gælden udgør pr. 31. december 2006 t.kr. 16.171. Derudover er der stillet garanti på t.kr. 98.400 over for realkreditinstitut.

Udover ovenstående har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapporten.

### Note 13. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af bestyrelse og direktion og associerede virksomheder. Der har i årets løb været følgende transaktioner mellem selskabet og associerede virksomheder:

- Selskabet har gæld til Keops A/S jf. note 11
- Selskabet har indgået administrationsaftale med Keops A/S' datterselskab, Keops InvestorPartner A/S. Administrationsaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

## Noter – fortsat

### Note 14. Bestyrelse og direktion

Keops Kollegiet Bispebjerg A/S' bestyrelse og direktion besidder følgende aktieposter i selskabet og beklæder følgende ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber:

Bestyrelse	Aktier (stk.)	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
Leif Djurhuus, formand	0	Schaumann Holding A/S (BF) K/S Klinten Faaborg (BM) Schaumann Boligudvikling K/S (BF) Schaumann Development A/S (BM) Team Klinten ApS (BM) Schaumann Properties A/S (BM) Hoteladm.selskabet af 16.12.1988 A/S (BM), (D) Egeskov & Lindquist A/S (BF) Festo A/S (BM)
Jesper Krarup	30	M Invest 11 A/S (BM) Komplementarselskabet Jenole ApS (D) Ejendomsselskabet Virkeholm 3 ApS (D) Tagtækkervej, Odense ApS (D) K/S Nyropsgade 6 (BF) M Invest 12 ApS (D) N6 Komplementarselskab ApS (D) K/S Jenole (BM) K/S Virkeholm 3 (BF) Vich 5630 ApS (D) Marselisberg Formervangen A/S (BM) Krarup-Thomas International ApS (BF) M Invest 11 A/S (D) Kraakra Invest ApS (D) Marselisberg Winery ApS (D) Marselisberg Ferieboliger A/S (BM), (D) M Invest 8 ApS (D) M Invest 9 ApS (D) Brøndby Butikspark A/S (BM), (D) Sprunk-Jansen Holding ApS (BM) K/S Valby, Amagerbrogade, Ringsted, Holbæk (BF) Vahr ApS (D) Krarup ApS (D) Marselisberg A/S (BM), (D) SC Komplementarselskab ApS (D) K/S Smørum Centeret (BF) Marselisberg Ejendomme A/S (BM), (D) K/S Marselisberg Holding (BM) M Invest 7 ApS (D) M Invest 6 ApS (D) Marselisberg Administration A/S (BM) Marselisberg Priorparken A/S (BM), (D) Sprunk-Jansen A/S (BF)
Gert Bechlund	0	CBS Caf�erne ApS (BM)
Michael Sheikh	0	K/S Tysk Ejendomsinvest VIII (BF) Investorpartner A/S Forvaltningsselskab (BM), (D) Keops Investorpartner A/S (BM), (D) Investorleasing A/S (BM) Keops Ejendomsobligationer IV (Malmstaden) A/S (BM), (D) Keops Ejendomsobligationer VI (Sverige) A/S (D) Keops Ejendomsobligationer VII (Stockholm) A/S (BM), (D) Borgs Holding A/S (BM), (D)

## Noter – fortsat

Bestyrelse	Aktier (stk.)	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
		Keops Ejendomsobligationer VIII (Sverige II) A/S (BM), (D) Keops Ejendomsobligationer IX (Sverige III) A/S (BM), (D) danske aktie- og anpartsselskaber Ejendomsdriftsselskabet Docken A/S (BM) Timotejen Holding A/S (BM), (D) Tellusborgvägen Holding A/S (BM), (D) Hovedstadens Finansieringsinstitut A/S (BM) Alekärrsgatan 8 og 12, 2002 ApS (D) Oslo Plads 5, København, 2002 ApS (D) Rugvænget 8, 2005 ApS (D) Michael Sheikh ApS (D) Raakan, Karlskoga, 2004 ApS (BF) Gefionsvej 20, 2006 ApS (D) Circle Way East, Cardiff, 2006 ApS (D) Fiolstræde 3-5, 2006 ApS (D) Udgårdsvej 2, Silkeborg ApS (D) IP 211 ApS (D) Silver Street, Northhampton 2006 ApS (D) IP 213 ApS (D) IP 214 ApS (D) IP 215 ApS (D) IP 216 ApS (D) IP 217 ApS (D) Gertraudenstrasse / Fischerinsel 2006 ApS (D) SMB Holding ApS (BM) Komplementarselskabet Dansk Retail ApS (D) Komplementarselskabet Dansk Retail II ApS (D) K/S Rugvænget 8, Grenaa (BF) K/S Raakan Karlskoga (BF) K/S Gertraudenstrasse / Fischerinsel, Berlin (BF) K/S Gefionsvej 20, Hillerød (BF) K/S Dansk Retail II (BF) K/S Udgårdsvej 2, Silkeborg (BF) K/S Dansk Retail (BF) K/S Circle Way East, Cardiff (BF) K/S 211 (BF) K/S Fiolstræde 3-5, København (BF) K/S Silver Street, Northhampton (BF) K/S 213 (BF) K/S 214 (BF) K/S 216 (BF) K/S 217 (BF) K/S 215 (BF) Tysk Ejendomsadministration XXI ApS (D) PKD-Holding A/S (BM) Keops Ejendomsholding A/S (BM), (D) Mediagateway A/S (BM) Keops Ejendomsobligationer III (PBA) A/S (BM), (D) Domino, Norrköping A/S (BM), (D) Keops Ejendomsholding II A/S (BM), (D) Keops Ejendomsobligationer V (Fatburen) A/S (BM), (D) Keops Ejendomsobligationer VI (Sverige) A/S (BM)
<b>Direktion</b>		
Karina Kjær Deacon	0	Ingen øvrige ledelseshverv

(BF) = Bestyrelsesformand, (BM) = Bestyrelsesmedlem, (D) = Direktør