

Bispebjerg Kollegiet A/S

Årsrapport for regnskabsåret 2008

Indberettet til Dansk AMP den 10. marts 2009



Årsrapport for regnskabsåret 2008 samt dato for afholdelse af generalforsamling i Bispebjerg Kollegiet A/S.

Vedlagt følger Bispebjerg Kollegiet A/S' årsrapport for 2008, som er blevet godkendt af direktionen og bestyrelsen dags dato.

På bestyrelsesmødet blev datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling fastlagt til 22. april 2009, kl. 16.00.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling vil blive udsendt primo april 2009.

Årsrapport kan fra den 10. marts 2009 rekvireres ved henvendelse til Marselisberg Administration A/S og er fra samme dato tilgængelig på Bispebjerg Kollegiet A/S' hjemmeside: www.kollegierne.dk

RESUME

- Resultat før skat for 2008 udgjorde et underskud på t.kr. 46 før værdiregulering af ejendom og gæld. Resultat efter reguleringer og skat udgjorde et underskud på t.kr. 2.604.
- Selskabets balance udgør t.kr. 132.700.
- Egenkapitalen udgør t.kr. 10.021.
- Den ordinære generalforsamling er fastsat til onsdag den 22. april 2009.
- Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke udbetales udbytte. Årets resultat t.kr. -2.604 overføres til næste år.
- Resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld forventes for indeværende år at udgøre kr. 0.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Bent Kandborg Kristensen, tlf. 39 61 39 18 eller bkk@marselisberg.dk

Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.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 2008	15
Balance pr. 31. december 2008	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34, 2600 Glostrup
tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Oplysninger om selskabet

Bispebjerg Kollegiet A/S
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34
2600 Glostrup

Telefon: 39 61 39 18
Telefax: 39 61 98 30

www.kollegierne.dk

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

Bestyrelse:

Leif Djurhuus (formand)
Jesper Krarup
Peter Pietras
Michael Sheikh

Direktion:

Bent Kanborg Kristensen

Revisor:

Ernst & Young
Tagensvej 86
2200 København N

Ordinær generalforsamling afholdes den 22. april 2009.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

Hovedtal t.kr.	2008	2007	2006	2005	2004
Omsætning	9.193	9.267	2.953	0	0
Driftsomkostninger	-2.669	-2.409	-1.432	0	-269
Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto	-3.424	5.407	2.030	0	0
Bruttoresultat	3.100	12.265	3.551	0	-269
Administrationsomkostninger	-750	-658	-1.057	-317	-718
Finansielle poster, netto	-5.821	-6.472	-6.697	-3.244	-2.886
Resultat før skat	-3.471	5.135	-4.203	-3.561	-3.873
Skat af årets resultat	866	-1.633	1.177	920	1.162
Årets resultat	-2.605	3.502	-3.026	-2.641	-2.711

Anlægsaktiver	131.065	135.412	134.024	2.542	0
Omsætningsaktiver	1.635	320	246	107.176	112.781
Aktiver i alt	132.700	135.732	134.270	109.718	112.781
Aktiekapital	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500
Egenkapital	10.021	12.625	9.123	12.149	14.790
Hensatte forpligtelser	0	0	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	116.847	94.727	100.858	96.792	97.373
Kortfristede gældsforpligtelser	5.832	28.380	24.289	777	618

Pengestrømme fra driftsaktivitet	-513	-303	2.128	-2.843	11.390
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	-637	-126.393	-461	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.272	940	18.282	0	97.929
Pengestrømme i alt	758	0	-105.983	-3.304	109.319

Nøgletal

Egenkapitalforrentning (efter skat)	-23%	32%	-28,5%	-19,6%	-16,8%
Soliditet	8%	9,3%	6,8%	11,1%	13,1%
Indre værdi	0,57	0,72	0,52	0,69	0,85
Resultat pr. aktie, kr.	-1.042	1.400	-1.210	-1.056	-1.084
Børskurs pr. 31/12 ¹⁾	4.000	8.500	12.800	10.500	9.800
Aktieudbytte	0%	0%	0 %	0%	0%

Antal ansatte ultimo	0	0	0	0	0
-----------------------------	----------	----------	----------	----------	----------

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.

Ledelsesberetning – fortsat

Idegrundlag

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed gennem kollegieejendommene Fyrbødervej 10 – 12, 2400 København NV, og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

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

Året i hovedtræk

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud efter skat på kr. 2.604.178, og selskabets balance pr. 31. december 2008 udviser en egenkapital på kr. 10.020.554.

Årets resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld udviser et underskud på kr. 46.391. I de senest udmeldte forventninger til 2008 forventedes et underskud på t.kr. 200-300. Det forbedrede resultat skyldes primært reguleringer af visse hensættelser, der har været afsat indtil afslutningen af købet af kollegiets ejendomme har fundet sted, hvilket er sket i 4. kvartal af 2008.

Der har hen over sommeren 2008 været en mindre tomgang i udlejningen af lejligheder. Der er generelt ingen vanskeligheder med at udleje selskabets lejligheder.

Der er fortsat to væsentlige lejekontrakter med henholdsvis Københavns Universitet og DIS. Lejekontrakterne dækker over henholdsvis 30 og 40 lejligheder ud af i alt 252. Kontrakterne løber 1 år ad gangen og skal dermed genforhandles i 2009.

Væsentlige forhold som har påvirket årsrapporten

Ejendomsmarkedet har i 2008 været væsentligt påvirket af den internationale kreditkrise, herunder har ejendomsmarkedet været væsentligt påvirket af, at det er blevet betydeligt sværere at få adgang til likviditet i den finansielle sektor. Stigende renter og faldende omsætning af investeringsejendomme, har ligeledes påvirket ejendomsmarkedet væsentligt. Disse betydelige omvæltninger, har medført stigende afkastkrav det seneste år.

Selskabets årsrapport er væsentligt påvirket af denne stigning i afkastkravet, og selskabet har således måtte indregne negative værdireguleringer vedrørende investeringsejendomme i resultatopgørelsen.

Usikkerheder ved indregning og måling

På nuværende tidspunkt findes der en vis afstand mellem købere og sælgere på markedet, hvor spændet mellem parternes pris- og afkastforventninger i mange situationer er stort. Omsætningen af investerings-ejendomme er endvidere faldet betydeligt.

Disse forhold på ejendomsmarkedet medfører usikkerheder forbundet med fastsættelsen af markedsværdien af selskabets investeringsejendomme.

En uafhængig mægler har i forbindelse med årsrapporten foretaget vurdering af koncernens ejendomme.

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.

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

- *Renteniveau:* En ændring i selskabets finansieringsrente vil kunne påvirke resultatet i negativ eller positiv retning. Ledelsen har imødegået denne risiko ved i stort omfang at fastlåse renten på selskabets fremmedfinansiering.

Forventninger til 2009

Der forventes et resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld på ca. kr. 0.

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

Bispebjerg Kollegiet A/S har en aktiekapital på i alt kr. 17.500.000 fordelt på 2.500 stk. aktier a 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 2008.

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. 10. marts 2009:

Aktionær	Antal aktier	% af kapital
Marselisberg Venture A/S	686	27,44%
Lokalbanken	272	10,88%
Øvrige navnenoterede aktionærer med under 5% af aktiekapital	1.372	54,88%
Øvrige ikke-navnenoterede aktionærer med under 5% af aktiekapital	170	6,80%
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 udbyttetallet

t.kr.	2008	2007	2006	2005	2004
Indre værdi	0,57	0,72	0,52	0,69	0,85
Resultat pr. aktie, kr.	-1.042	1.400,80	-1.210,29	-1.056,50	-1.084,31
Børskurs pr. 31/12	4.000	8.500	12.800	10.500	9.800
Aktieudbytte	0%	0%	0%	0%	0%

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

Meddelelser til Dansk AMP

Nr	Dato	Emne
41	3. marts 2008	Årsrapport for regnskabsåret 2007
42	12. marts 2008	Storaktionærmeddelelse fra Landic Property A/S
43	12. marts 2008	Storaktionærmeddelelse fra Marselisberg Venture A/S
44	12. marts 2008	Indberetning af insideres handler med aktier
45	12. marts 2008	Ny direktør
46	8. april 2008	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
47	23. april 2008	Referat af ordinær generalforsamling
48	21. maj 2008	Periodemeddelelse for 1. kvartal 2008
49	29. maj 2008	Meddelelse i henhold til Værdipapirlovens § 27 b
50	30. august 2008	Halvårsmeddelelse for 1. halvår 2008
51	19. november 2008	Periodemeddelelse for 3. kvartal 2008
52	16. januar 2009	Finanskalender 2009
53	22. januar 2009	Opdateret Finanskalender 2009

Finanskalender for 2009

10. marts 2009	Årsregnskabsmeddelelse for regnskabsåret 2008
22. april 2009	Ordinær generalforsamling for regnskabsåret 2008
19. maj 2009	Periodemeddelelse for 1. kvartal 2009
28. august 2009	Halvårsmeddelelse for regnskabsåret 2009
18. november 2009	Periodemeddelelse for 3. kvartal 2009

Kontaktpersoner

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

Direktør Bent Kandborg Kristensen,
Telefon: 39 61 39 18
E-mail: bkk@marselisberg.dk

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34, 2600 Glostrup
tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Regnskabsberetning

Årsrapporten for Bispebjerg Kollegiet A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder.

Resultatopgørelse

Selskabet har i 2008 realiseret en omsætning på t.kr. 9.193 i forhold til en omsætning på t.kr. 9.267 i 2007.

2008 er selskabets andet regnskabsår med fuld drift i hele året, og driften har ligesom det var gældende for 2007 været påvirket af visse periodiseringer og reguleringer fra starten af driften af Kollegiet medio 2006.

Driftsomkostningerne udgør t.kr. 2.669 i forhold til t.kr. 2.409 året før. Stigningen skyldes primært, at Kollegiets ejendomme nu er selvstændigt vurderet og ejendomsskatten dermed er steget fra t.kr. 42 til t.kr. 590.

Administrationsomkostninger udgør t.kr. 750 i forhold til t.kr. 658 året før. Stigningen skyldes blandt andet omkostninger i forbindelse med en omlægning af Kollegiets hjemmeside.

Finansielle indtægter udgør t.kr. 125 mod kr. 341 året før. Diverse renteindtægter er påvirket i positiv retning med ca. t.kr. 100 i forbindelse med ovennævnte afslutning af refusion omkring købet af ejendommen.

Finansielle omkostninger udgør t.kr. 5.945 i forhold til t.kr. 6.472 året før. Omkostningerne har været påvirket i positiv retning af den låneomlægning, som fandt sted i 2. kvartal af 2008.

Balance

På aktivsiden er den altdominerende post ejendommen, der efter årets nedjustering udgør t.kr. 128.000. Andre tilgodehavender udgør t.kr. 830 og består af et nu afregnet tilgodehavende vedrørende førnævnte refusionsopgørelse, huslejedebitorer samt en mellemregning med Datea.

Egenkapitalen udgør t.kr. 10.021. Den langsigtede gæld til realkreditinstitut udgør t.kr. 116.847, mens den kortfristede andel af denne gæld udgør t.kr. 665. Den kortfristede gæld til kreditinstitutter er indfriet i 2008. De resterende gældsforpligtelser kan primært henføres til deposita og periodeafgrænsningsposter.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2008. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven for klasse D-virksomheder.

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 2008.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse et retvisende billede af udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af den finansielle stilling for selskabet, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som det står overfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2009

Direktion:

.....
Bent Kandborg Kristensen

Bestyrelse:

.....
Leif Djurhuus
(formand)

.....
Jesper Krarup

.....
Peter Pietras

.....
Michael Sheikh

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. april 2009

.....
Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Bispebjerg Kollegiet A/S

Vi har revideret årsrapporten for Bispebjerg Kollegiet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

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 aflægelse 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 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. marts 2009

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bispebjerg Kollegiet A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er for bedre at vise et retvisende billede ændret på følgende område:

Ejendomsadministrationsomkostninger er flyttet fra administrationsomkostninger til driftsomkostninger. Herefter føres alle ejendomsrelaterede omkostninger over driftsomkostninger og mere selskabsrelaterede omkostninger over administrationsomkostninger. Ændringen har medført øgede driftsomkostninger på t.kr. 239 (2007 t.kr. 223), samt reducerede administrationsomkostninger på t.kr. 239 (2007 t.kr. 223)

Ændringerne har ikke haft effekt på resultat, aktiver, forpligtelser, egenkapital og pengestrømme.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år og anvendt regnskabspraksis 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, ejendomsadministration og afskrivninger.

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 tilknyttede virksomheder, likvide beholdninger og gæld til realkreditinstitutter.

Skat

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

Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravene (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom 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 investeringsejendomme og gæld, netto". Positive værdireguleringer af investeringsejendomme 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 gældsmetode 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 vedrørende investeringsejendomme måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og gæld, netto". Nettojusteringer af prioritetsgæld m.m. bindes under egenkapitalen på reserve for dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre gældsforpligtelser

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

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 2008

	Note	1/1-31/12 2008 kr.	1/1-31/12 2007 kr.
Omsætning		9.193.160	9.266.515
Driftsomkostninger	1	-2.668.892	-2.409.018
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto	3	-3.423.616	5.407.069
Bruttoresultat		3.100.652	12.264.566
Administrationsomkostninger	2	-750.093	-658.447
Resultat før finansielle poster		2.350.559	11.606.119
Finansielle indtægter	4	124.669	341
Finansielle omkostninger	5	-5.945.235	-6.472.056
Resultat før skat		-3.470.007	5.134.404
Skat af årets resultat	6	865.829	-1.632.675
ÅRETS RESULTAT		-2.604.178	3.501.729
Resultatdisponering			
Det disponible beløb udgør:			
			1/1-31/12 2008 kr.
Overført fra tidligere år			-10.453.296
Årets resultat			-2.604.178
Til disposition			-13.057.474
Foreslås af bestyrelsen disponeret således:			
Udbytte			0
Overført til reserve for dagsværdi			-3.925.961
Overført resultat			-9.131.513
Disponeret			-13.057.474

Balance pr. 31. december 2008

	Note	1/1-31/12 2008 kr.	1/1-31/12 2007 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		128.000.000	133.000.000
Driftsmidler		574.068	787.068
Materielle anlægsaktiver i alt	7+12	<u>128.574.068</u>	<u>133.787.068</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Udsendt skatteaktiv	8	2.491.177	1.625.348
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>2.491.177</u>	<u>1.625.348</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>131.065.245</u>	<u>135.412.416</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende husleje		71.451	56.267
Andre tilgodehavender		759.021	136.543
Tilgodehavende selskabsskat		13.018	94.000
Tilgodehavender i alt		<u>843.490</u>	<u>286.810</u>
Likvide beholdninger		<u>791.438</u>	<u>32.375</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.634.928</u>	<u>319.185</u>
AKTIVER		<u>132.700.173</u>	<u>135.731.601</u>

Balance pr. 31. december 2008

PASSIVER	Note	31/12 2008 kr.	31/12 2007 kr.
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		17.500.000	17.500.000
Reserve for dagsværdi		1.652.067	5.578.028
Overført resultat		-9.131.513	-10.453.297
EGENKAPITAL I ALT	9	<u>10.020.554</u>	<u>12.624.731</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	10+12	116.846.958	94.726.985
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>116.846.958</u>	<u>94.726.985</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet andel af gæld til realkreditinstitutter	10	664.724	635.614
Kreditinstitutter		0	17.539.154
Leverandørgæld		66.991	58.250
Gæld til associerede virksomheder	11	0	2.872.800
Deposita		2.388.636	2.044.299
Anden gæld		358.144	3.024.099
Periodeafgrænsningsposter		2.354.166	2.205.669
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.832.661</u>	<u>28.379.885</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>122.679.619</u>	<u>123.106.870</u>
PASSIVER I ALT		<u>132.700.173</u>	<u>135.731.601</u>
Andre forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Bestyrelse og direktion	14		

Pengestrømsopgørelse

	1/1-31/12 2008 kr	1/1-31/12 2007 kr.
Årets resultat før skat	-3.470.007	5.134.404
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto	3.423.616	-5.407.069
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	213.000	220.069
Finansielle indtægter	-124.669	-341
Finansielle omkostninger	5.945.235	6.472.056
Pengestrøm før ændring af driftskapital	5.987.175	6.419.119
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	-637.662	20.275
Ændring i andel gæld, deposita, lev. gæld og periodeafg. poster	-183.285	-177.404
Pengestrømme fra primær drift	5.166.228	6.261.990
Finansielle indtægter, betalt	124.669	341
Finansielle omkostninger, betalt	-5.885.355	-6.472.056
Pengestrømme fra ordinær drift	-594.458	-209.725
Betalt selskabsskat	80.982	-94.000
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-513.476	-303.725
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-636.898
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	-636.898
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-635.703	-607.777
Etablering af langfristede gældsforpligtelser	22.320.120	0
Ændring i gæld til kreditinstitutter	-17.539.154	1.368.079
Optagelse af lån hos associerede virksomheder	-2.872.800	180.359
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	1.272.463	940.661
Årets pengestrøm	758.987	38
Likvider, primo	32.375	32.337
Likvider, ultimo	791.362	32.375

Noter

Note 1	2008	2007
Driftsomkostninger		
Ejendomsskat	590.004	42.511
Renovation	155.423	180.418
Forsikring	73.712	74.830
Adm. af ejerforening, Datea	249.992	196.805
Ejendomsadministration, Datea	239.483	223.010
Vicevært mv.	597.519	613.781
Udvendig vedligehold mv.	295.648	815.417
Elevator eftersyn, vedligehold og div. serviceaftaler	122.064	273.255
Vaskeri og antennebidrag, indtægter netto	-17.775	-274.292
Afskrivninger driftsmateriel	213.000	220.069
Tomgang varme og el	149.822	0
Diverse	0	43.214
Driftsomkostninger i alt	2.668.892	2.409.018

Note 2	2008	2007
Administrationsomkostninger		
Selskabsadministration	257.274	243.440
Bestyrelshonorar	100.000	100.000
Revision	90.000	118.500
AMP	90.000	75.000
Navneregistrering, gebyrer mm.	20.725	19.800
EDB m.v.	65.250	0
Diverse, herunder advokatomk.	126.844	101.707
Administrationsomkostninger i alt	750.093	658.447

Gennemsnitligt antal medarbejdere 0 0

Der er i året udbetalt 100.000 kr. i vederlag til selskabets bestyrelse

I selskabets administrationsomkostninger indgår endvidere revisors honorar vedrørende den lovpligtige revision for 2008. Selskabets generalforsamlingsvalgte revisor har ikke leveret andre ydelser end revision til selskabet.

Note 3	2008	2007
Værdiregulering af investeringsejendom og gæld, netto		
Op/nedskrivning, investeringsejendom	-4.829.919	2.603.846
Regulering gældsforpligtelser	1.406.303	2.803.223
	3.423.616	5.407.069

Note 4	2008	2007
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	25.533	341
Renteindtægter, diverse	99.136	
	124.669	341

Note 5	2008	2007
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	180.359
Renteomkostninger til realkreditinstitut	5.574.576	4.746.993
Renteomkostninger til bank	320.812	1.087.905
Diverse omkostninger	6.692	0
Garantiprovision	0	448.675
Bankgebyrer, låneomkostninger, kurstab v/låneomlægning	43.155	8.124
	5.945.235	6.472.056

Noter – fortsat

	2008	2007
Note 6		
Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-865.829	1.632.675
	<u>-865.829</u>	<u>1.632.675</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 25 % skat af årets resultat	-867.502	1.283.601
Skatteværdi af ej fradragsberettigede omkostninger	1.673	349.074
	<u>865.829</u>	<u>1.632.675</u>
Note 7		
Investeringsejendom		
Kostpris 1/1	126.383.931	125.787.777
Årets afgang	-170.081	0
Årets tilgang	0	596.154
Kostpris pr. 31/12	<u>126.213.850</u>	<u>126.383.931</u>
Opskrivninger 1/1	6.616.069	4.012.223
Årets nedskrivninger	-4.829.919	2.603.846
Opskrivninger pr. 31/12	<u>1.786.150</u>	<u>6.616.069</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	<u>128.000.000</u>	<u>133.000.000</u>

**Regnskabs-
mæssig værdi
31/12 2008
t.kr.**

Antal ejendomme	Beliggenhed	Afkastkrav	Købsår	m2	
1 ejendom	København NV	5,50%	2006	7.160	128.000

Vurderingen er endvidere foretaget på baggrund af følgende forudsætninger:

- Lejeindtægter inkl. tomgang 9.412 t.kr.
- Driftsomkostninger 2.770 t.kr.
- Tomgang 3 %
- Inflation 2,5 %

Investeringsejendommen anvendes til boligudlejning.
Ejendommen er pr. 31. december 2008 udlejet 100%.

Regulering af grunde og bygninger er sket på grundlag af en discounted cashflow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

Hvis regulering ikke var foretaget, ville den regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2008 udgøre 126.213.850 kr.

Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren), anvendt i discounted cash flow-model, er fastsat på baggrund af vurdering foretaget af Sadolin & Albæk.

Sadolin & Albæk er en uafhængig virksomhed med speciale inden for rådgivning vedrørende investerings-
ejendomme.

Det er selskabets ledelses vurdering at Sadolin & Albæk har et bredt markedskendskab, optimale analyse-
værktøjer samt et solidt internationalt erfaringsgrundlag til vurdering af investeringsejendomme. Det er
derfor ledelsens vurdering, at Sadolin & Albæk er fuldt ud kvalificerede til at foretage vurderingen af selska-
bets investeringsejendomme.

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Noter - fortsat

Note 7 - fortsat**Driftsmidler**

Kostpris 1/1		1.107.137	
Årets tilgang		0	
Årets afgang		0	
Kostpris pr. 31/12		1.107.137	2008

Afskrivninger 1/1		-320.069	
Årets afskrivninger		-213.000	
Afskrivninger pr. 31/12		-533.069	

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 **574.068**

Note 8**Udskudt skatteaktiv**

	2008	2007
Udskudt skat pr. 1. januar	1.625.348	3.258.023
Årets regulering af udskudt skat	865.829	-1.632.675
Udskudt skat pr. 31/12	2.491.177	1.625.348

Udskudt skat vedrører:

Investeringsejendom og gæld, netto	-606.939	-1.810.093
Driftsmidler	-25.316	-39.166
Låneomkostninger og amortisering samt gæld realkreditinstitutter	31.375	418.167
Skatteværdi af fremførselsberettigede skattemæssige underskud	3.092.057	3.056.440
	2.491.177	1.625.348

Note 9**Aktiekapital**

Aktiekapitalen består af 2.500 aktier a 7.000 kr.
Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår:

Aktiekapital 1/1 2003	200.000
Tilgang 2003	17.300.000
Aktiekapital 31/12 2008	17.500.000

Egenkapitalen har udviklet sig således:

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1/1 2007	17.500.000	0	-9.838.815	7.661.185
Reserve for dagsværdi	0	5.578.028	0	5.578.028
Årets resultat	0	0	-614.482	-614.482
Egenkapital 31/12 2007	17.500.000	5.578.028	-10.453.297	12.624.731
Reserve for dagsværdi	0	-3.925.961	0	-3.925.961
Årets resultat	0	0	1.321.785	1.321.785
Egenkapital 31/12 2008	17.500.000	1.652.067	-9.131.512	10.020.554

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34, 2600 Glostrup
tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Noter – fortsat

Selskabskapitalen har ændret sig således i de seneste 7 regnskabsår:

	Selskabskapital primo	Årets tilgang	Selskabskapital ultimo
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
Regnskabsåret 2007	17.500.000	0	17.500.000
Regnskabsåret 2008	17.500.000	0	17.500.000

Note 10	2008	2007
Langfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af proritetsgæld	664.724	635.614
	<u>664.724</u>	<u>635.614</u>
Langfristet del af langfristede gældsforpligtelser	116.846.958	94.726.985
	<u>116.846.958</u>	<u>95.362.599</u>
Nominal værdi af langfristede gældsforpligtelser	<u>117.928.285</u>	<u>96.183.900</u>
Efter mere end 5 år forfalder	<u>113.197.465</u>	<u>91.879.785</u>

I den regnskabsmæssige værdi indgår kursregulering med kr. 416.633.

Note 11 **Gæld til associerede virksomheder**

Gælden er indfriet i 2008.

Note 12 **Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Ejerpantebreve t.kr 140.780 i selskabets investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Note 13 **Transaktioner mellem nærtstående parter og Bispebjerg Kollegiet A/S i 2008**

Selskabet har ingen aktionærer med bestemmende indflydelse. Landic Property A/S har indtil salget af aktier i selskabet haft betydelig indflydelse i selskabet. Marselisberg Venture A/S har efter erhvervelsen af Landic Property A/S' aktier i selskabet haft betydelig indflydelse i selskabet.

Selskabet har under Landic Property A/S's ejerskab af aktier i selskabet haft gæld til Landic Property A/S. Selskabet har haft administrationsaftale med Landic Property A/S's datterselskab Keops InvestorService A/S og selskabet har i regnskabsåret afholdt selskabsadministrationsomkostninger for i alt t.kr. 62 vedrørende denne aftale. Administrationsaftalen har været på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har i dag administrationsaftale med det til Marselisberg Venture A/S tilknyttede selskab Marselisberg Administration A/S, selskabet har i regnskabsåret afholdt selskabsadministrationsomkostninger for i alt t.kr. 234 vedrørende denne aftale. Administrationsaftalen er på markedsmæssige vilkår og følger de vilkår, som er skitseret i det oprindelige prospekt.

Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38
c/o Marselisberg Administration A/S
Formervangen 34, 2600 Glostrup
tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Noter – fortsat

Note 14. Bestyrelse og direktion

Bispebjerg Kollegiet 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	Festo A/S (BF) Egeskov & Lindquist A/S (BF) Familien Erichsens Mindefond (BF) Schaumann Holding A/S (BF) Schaumann Boligudvikling K/S (BF) Kystvejen 18 A/S (BF) Østre Gasværk Teater (NF) Schaumann Private Equity (BM) Schaumann Energy (BM) Schaumann Renewable Energy (BM) Team Klinten ApS (BM) Hoteladm.selskabet af 16.12.1988 A/S (BM) Schaumann Properties A/S (BM)
Jesper Krarup	30	Aldana A/S (BM), (D) Aldana Holding A/S (BM), (D) Brøndby Butikspark A/S (BM), (D) CM Venture A/S (BM) (D) Dubai Investment A/S (D) Ejendomsselskabet Formervangen 34 ApS (D) Ejendomsselskabet Virkeholm 3 ApS (D) K/S Jenole (BM) K/S Nyropsgade 6 (BF) K/S Smørum Centeret (BF) K/S Valby, Amagerbrogade, Ringsted, Holbæk (BF) K/S Virkeholm 3 (BF) Kindem & Co ApS (BM) Komplementarselskabet Jenole ApS (D) Krakra Invest ApS (D) Krarup ApS (D) Krarup-Thomas International ApS (BF) M Invest 11 A/S (BM) M Invest 12 ApS (D)

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Bestyrelse	Aktier (stk.)	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
		M Invest 15 ApS (D)
		M Invest 16 ApS (D)
		M Invest 18 ApS (D)
		M Invest 7 ApS (D)
		M Invest 9 ApS (D)
		M. Invest 17 ApS (D)
		Marselisberg Art ApS (D)
		Marselisberg A/S (BM), (D)
		Marselisberg Administration A/S (BM)
		Marselisberg Ejendomme A/S (BM), (D)
		Marselisberg Ferieboliger A/S (BM), (D)
		Marselisberg Formervangen A/S (BM)
		Marselisberg Investment Holding A/S (BM), (D)
		Marselisberg Priorparken A/S (BM), (D)
		Marselisberg Venture A/S (BM)
		Marselisberg Winery ApS (D)
		Mena Invest ApS (D)
		N6 Komplementarselskab ApS (D)
		SC Komplementarselskab ApS (D)
		Sprunk-Jansen A/S (BF)
		Sprunk-Jansen Holding ApS (BM)
		Tagtækkervej, Odense ApS (D)
		Vahr ApS (D)
		Vich 5630 ApS (D)
Michael Sheikh	0	K/S Tysk Ejendomsinvest VIII (BF) K/S Tysk Ejendomsinvest VII (BGF) 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) Keops Ejendomsobligationer VIII (Sverige II) A/S (BM), (D) Keops Ejendomsobligationer IX (Sverige III) A/S (BM), (D) Hovedstadens Finansieringsinstitut A/S (BM) Alekärrsgatan 8 og 12, 2002 ApS (D) Oslo Plads 5, København, 2002 ApS (D) Michael Sheikh ApS (D) Gefionsvej 20, 2006 ApS (D)

Bestyrelse**Aktier
(stk.)****Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber**

Circle Way East, Cardiff, 2006 ApS (D)
 IP 215 ApS (D)
 IP 216 ApS (D)
 IP 217 ApS (D)
 SMB Holding ApS (BM)
 Komplementarselskabet Dansk Retail ApS (D)
 Komplementarselskabet Dansk Retail II ApS (D)
 K/S Raakan Karlskoga (BF)
 K/S Gefionsvej 20, Hillerød (BF)
 K/S Dansk Retail II (BF)
 K/S Dansk Retail (BF)
 K/S Circle Way East, Cardiff (BF)
 K/S 216 (BF)
 K/S 217 (BF)
 K/S 215 (BF)
 Tysk Ejendomsadministration XI ApS (D)
 PKD-Holding A/S (BM)
 Mediagateway A/S (BM)
 Keops Ejendomsobligationer III (PBA) A/S (BM), (D)
 Keops Ejendomsobligationer V (Fatburen) A/S (BM), (D)
 Keops Ejendomsobligationer VI (Sverige) A/S (BM)
 Keops Investorservice A/ (BM)
 Keops Investment A/S (BM)
 Keops IV Malstaden Afviklingselskab I A/S (BM), (D)
 Keops IV Malstaden Afviklingselskab III A/S (BM), (D)
 Keops IV Malstaden Afviklingselskab II A/S (BM), (D)
 K/S Alekarrsgatan 2, Goteborg, Sverige (BF)
 Landic Property Denmark II A/S (BM)
 Framnäs Köbcentrum 2007 ApS (D)
 Lahti & Kuopio 2007 ApS (D)
 City-Hoteller Tyskland ApS (D)
 K/S Framnäs Köpcentrum Lidköping (BF)
 K/S Lahti & Kuopio (BF)
 K/S City-Hoteller Tyskland (BF)
 Landic Aarhus A/S (BF)
 Landic Avedøre A/S (BF)
 Landic Lyngby A/S (BF)
 Landic Odense A/S (BF)
 Landic Østergade 52 ApS (BF)

**Børsmeddelelse nr. 54
Bispebjerg Kollegiet A/S**

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

tlf. 39 61 39 18, fax. 39 61 98 30, info@marselisberg.dk

Bestyrelse	Aktier (stk.)	Ledelseshverv i andre danske aktie- og anpartsselskaber
		Landic Østergade 60 A/S (BF) Ejendomsselskabet August 2003 A/S (BM) Göteborg Gamlestaden I K/S (BF) Keops Security A/S (BF) IP 1000 ApS (BF) K/S Tysk Ejendomsinvest XXI (BF) Holding Bygning 119 A/S (BM) Keops Ejendomsobligationer I A/S (BM) Tysk Ejendomsadministration XXI ApS (D) Landic Holding A/S (BM) K/S Tysk Ejendomsinvest XI (BF) Tysk Ejendomsadministration VII ApS (D) Alekärrsgatan 2, 2002 ApS (BF) Göteborg Gamlestaden ApS (BF) Ejendomsselskabet Bergsjön Holding A/S Tysk Ejendomsadministration VIII ApS (D) Keops Properties A/S (BM) (D) Keops Properties II A/S (BM), (D) K/S Alekärrsgatan 8 og 12 Göteborg, Sverige (BM) Västerås Holding A/S (BM), (D)
Peter Frans Pietras	0	Ingen øvrige ledelseshverv
Direktion:		
Bent Kandborg Kristensen	0	Marselisberg Formervangen A/S (D) Marselisberg Administration A/S (D) Kandborg ApS (D)

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