

Bispebjerg Kollegiet A/S

Halvårsmeddelelse for 1. halvår 2009

Indberettet til Dansk AMP den 28. august 2009



Bestyrelsen i Bispebjerg Kollegiet A/S har i dag afholdt bestyrelsesmøde, hvor selskabets delårsrapport blev behandlet.

Rapporten er vedlagt.

Resume:

Halvårsresultat for Bispebjerg Kollegiet A/S følger i det væsentlige budgettet for perioden.

Periodens resultat af primær drift udgør et overskud på tkr. 2.828 mod et overskud på tkr. 2.760 i samme periode sidste år.

Periodens resultat før skat udgør et underskud på tkr. 148 mod et underskud på tkr. 637 i samme periode sidste år.

Forventninger til helårsresultatet

Selskabet har ved børsmeddelelse nr. 59 orienteret om, at Københavns Huslejenævn har nedsat huslejen på et lejemål i Kollegiet med kr. 12.000 pr. år. Selskabet er uenigt i afgørelsen og har indbragt sagen for Ankenævnet. Da det er selskabets forventning, at ankesagen vindes, er der ikke foretaget justeringer af selskabets budget for 2009 som følge af denne sag.

Med baggrund i forventninger om fortsatte besparelser på det generelle omkostningsniveau, har selskabet valgt at fastholde de forventninger til årsresultatet, som er meddelt i fondsboersmeddelelse nr. 54 af 10. marts 2009, hvorefter der for 2009 som helhed forventes et resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld på kr. 0.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Bent Kandborg Kristensen, på telefon 39 61 39 18.

Børsmeddelelse nr. 60
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

Selskabets hovedtal	3
Ledelsespåtegning.....	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse.....	7
Balance	8
Pengestrømsopgørelse	9
Egenkapitalforklaring	9
Noter	10

Selskabets hovedtal

	Hoved- og nøgletal for selskabet (i t.kr.)		
	1/1 – 30/6 2009	1/1 – 30/6 2008	Hele 2008
Nettoomsætning	4.735	4.825	9.193
Værdiregulering af investeringsejendom	0	0	-4.830
Resultat af primær drift	2.828	2.760	944
Finansielle poster netto	-2.976	-3.397	-3.989
Periodens resultat før skat	-148	-637	-3.045
Langfristede aktiver	131.176	135.599	131.139
Kortfristede aktiver	1.000	1.656	1.635
Aktiver i alt	132.176	137.255	132.774
Aktiekapital	17.500	17.500	17.500
Egenkapital	9.689	11.561	9.800
Gældsforpligtelser	122.487	125.694	122.974
Nøgletal			
Egenkapitalens forrentning efter skat	-1%	-4,5 %	-23%
Soliditet	7,3%	8,4%	7,3%
Indre værdi	0,55	0,66	0,56
Resultat pr. aktie, kr.	-44	-209	-914
Aktieudbytte pr. aktie, kr.	0	0	0
Antal medarbejdere	0	0	0
Børskurs ultimo perioden, kr.	3.000	6.800	4.000

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2005".

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar til 30. juni 2009 for Bispebjerg Kollegiet A/S.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsrapporter, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 30. juni 2009.

Vi anser endvidere ledelsesberetningen for at indeholde en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af selskabets finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Glostrup, den 28. august 2009

Direktion

Bent Kandborg Kristensen

Bestyrelse

Leif Djurhuus
(formand)

Jesper Krarup

Peter Pietras

Michael Sheikh

Ledelsesberetning

Idegrundlag

Bispebjerg Kollegiet A/S har opført et kollegium med 252 boliger, der udlejes på markedsvilkår. Idegrundlaget for Bispebjerg Kollegiet 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 dem selv eller familiemedlemmer i deres studietid.

Økonomisk udvikling

Efter omarbejdning af selskabets regnskabstal i overensstemmelse med IAS34 udgør periodens resultat af primær drift et overskud på tkr. 2.829 mod et overskud på tkr. 2.760 i samme periode sidste år.

Periodens resultat før skat udgør et underskud på tkr. 148 mod et underskud på tkr. 637 i samme periode sidste år.

Driftsomkostningerne på tkr. 1.663 består bl.a. af ejendomsadministration, vicevært, vand, el, vaske-ri, vedligehold, renovation og forsikringer.

Administrationsomkostninger, som består af selskabsadministration, bestyrelseshonorar, revisor, og Dansk AMP, udgør tkr. 244.

Finansielle omkostninger, tkr. 2.989, indeholder rentekomkostninger til kreditinstitutter.

Forventninger til helårsresultatet

Med baggrund i forventninger om besparelser i 2. halvår på det generelle omkostningsniveau, har selskabet valgt at fastholde de forventninger til årsresultatet, som er meddelt i fondsårsmeddelelse nr. 54 af 10. marts 2009, hvorefter der for 2009 som helhed forventes et resultat før skat og værdiregulering af ejendom og gæld på kr. 0.

Risici

Der henvises til beskrivelsen af risikofaktorer i årsrapporten for 2008, som er tilgængelig på www.kollegierne.dk.

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er, som følge af overgangen til IFRS, ændret i forhold til årsrapporten for 2008. Regnskabspraksis er beskrevet i note 1 og den beløbsmæssige effekt af overgangen til IFRS er beskrevet i note 2 hvortil der henvises.

Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb

Selskabet har ved årsmeddelelse nr. 59 orienteret om, at Københavns Huslejenævn i juli 2009 har nedsat huslejen på et lejemål i Kollegiet med kr. 12.000 pr. år. Selskabet er uenigt i afgørelsen og har indbragt sagen for Ankenævnet. Da det er selskabets forventning, at ankesagen vindes, er der er ikke foretaget justeringer af selskabets budget for 2009 med baggrund i nævnte afgørelse.

Ud over begivenheder og udviklinger, der er omtalt i denne halvårsrapport samt tidligere årsmeddelelser, er ledelsen ikke bekendt med begivenheder indtruffet efter den 30. juni 2009, som forventes at have væsentlig betydning for koncernens finansielle stilling eller fremtidsudsigter.

Børsmeddelelse nr. 60
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

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, estimerer, 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.

Resultatopgørelse	kr.	tkr.	tkr.
	1/1-30/6	1/1-30/6	2008
	2009	2008	12 mdr.
Nettoomsætning	4.734.928	4.825	9.193
Driftsomkostninger	-1.663.285	-1.728	-2.669
Værdireg. af investeringsejendom	0	0	-4.830
Bruttoresultat	3.071.643	3.097	1.694
Administrationsomkostninger	-243.614	-337	-750
Resultat af primær drift	2.828.029	2.760	944
Finansielle indtægter	13.026	13	1.837
Finansielle omkostninger	-2.988.987	-3.410	-5.826
Resultat før skat	-147.932	-637	-3.045
Skat af periodens resultat	36.983	113	759
Periodens resultat	-110.949	-524	-2.286
Resultat pr. aktie og udvandet resultat pr. aktie i kr.	-89	-419	-914

Totalindkomstopgørelse	kr.	tkr.	tkr.
	1/1-30/6	1/1-30/6	2008
	2009	2008	12 mdr.
Periodens resultat	-110.949	-524	-2.286
Totalindkomst	-110.949	-524	-2.286

Balance

	kr. 30/6 2009	tkr. 30/6 2008	tkr. 31/12 2008
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme (note 3)	128.000.000	133.000	128.000
Driftsmidler	574.068	681	574
Materielle aktiver i alt	128.574.068	133.681	128.574
Finansielle aktiver			
Udskudt skatteaktiv	2.601.780	1.918	2.565
Finansielle aktiver i alt	2.601.780	1.918	2.565
Langfristede aktiver i alt	131.175.848	135.599	131.139
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	395.419	1.275	830
Periodeafgrænsningsposter	37.500	-13	13
Tilgodehavender i alt	432.919	1.262	843
Likvide beholdninger	567.338	394	792
Kortfristede aktiver i alt	1.000.257	1.656	1.635
AKTIVER I ALT	132.176.105	137.255	132.774
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	17.500.000	17.500	17.500
Reserve for dagsværdi*)	0	5.090	1.340
Overført resultat	-7.811.256	-11.029	-9.040
Egenkapital i alt	9.688.744	11.561	9.800
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld	116.830.447	118.151	117.141
Langfristede gældsforpligtelser i alt	116.830.447	118.151	117.141
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandørgæld	53.097	18	67
Deposita	2.314.269	2.219	2.389
Periodeafgrænsningsposter	2.148.130	2.219	2.354
Kortfristet gæld til Kreditinstitutter	650.005	0	665
Anden gæld	491.413	3.087	358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.656.914	7.543	5.833
Gældsforpligtelser i alt	122.487.361	125.694	122.974
PASSIVER I ALT	132.176.105	137.255	132.774

*) "Reserve for dagsværdi" ophæves med virkning fra 2009.

Børsmeddelelse nr. 60
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

Egenkapitalopgørelse

i tkr.	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 1. januar 2008	17.500	5.578	-10.993	12.085
Totalindkomst for perioden 1.1.-30.6.2008		-488	-36	-524
Egenkapital pr. 30. juni 2008	17.500	5.090	-11.029	11.561
Totalindkomst for perioden 1.7.-31.12.2008		-3.750	1.989	-1.761
Egenkapital pr. 31. december 2008	17.500	1.340	-9.040	9.800
Totalindkomst for perioden 1.1.-30.6.2009		0	-111	-111
Overførsel af "reserve for dagsværdi" til "overført resultat"		-1.340	1.340	0
Egenkapital pr. 30. juni 2009	17.500	0	-7.811	9.689

Pengestrømsopgørelse

i tkr.	1/1 - 30/06 2009	1/1 - 30/06 2008	1/1 - 31/12 2008
Årets resultat før skat	-148	-637	-3.045
Værdiregulering af investeringsejendom	0	0	5.000
Amortiserede låneomkostninger	3	3	6
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	107	213
Finansielle indtægter	-13	-13	-1.837
Finansielle omkostninger	2.989	3.410	5.826
Pengestrøm før ændring af driftskapital.	2.831	2.870	6.163
Ændring i andre tilgodehavender og periodeafgrænsningsposter	397	-1.069	-637
Ændring i andel gæld, deposita, lev. Gæld og periodeafg. poster	-162	211	-183
Pengestrømme fra primær drift	3.066	2.012	5.343
Finansielle indtægter, betalt	13	13	26
Finansielle omkostninger, betalt	-2.987	-3.347	-5.792
Pengestrømme fra ordinær drift	92	-1.322	-423
Betalt selskabsskat	13	94	80
Pengestrømme fra driftsaktivitet	105	-1.228	-343
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0	-170
Pengestrømme fra investeringsaktivi- tet	0	0	-170
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-329	-318	-636
Etablering af langfristede gældsforpligtelser	0	22.320	22.320
Ændring i gæld til kreditinstitutter	0	-17.539	-17.539
Ændring af lån hos associerede virksomheder	0	-2.873	-2.873
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-329	1.590	1.272
Årets pengestrøm	-224	362	759
Likvider, primo	791	32	32
Likvider, ultimo	567	394	791

**Børsmeddelelse nr. 60
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

Note 1. Anvendt regnskabspraksis

Den sammendragne delårsrapport er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 Præsentation af delårsregnskaber som godkendt af EU, og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis er, som følge af overgangen til IFRS, ændret i forhold til årsrapporten 2008. Den beløbsmæssige effekt af overgangen til IFRS er beskrevet i note 2 hvortil der henvises.

Anvendt regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner, som er selskabets funktionelle valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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.

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. Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, 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 indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Børsmeddelelse nr. 60

Bispebjerg Kollegiet A/S

CVR.nr. 19 65 90 38

c/o Marselisberg Administration A/S

Formervangen 34, 2600 Glostrup

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

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger. Driftsmidler afskrives over den forventede brugstid som typisk udgør 3 - 5 år. Brugstider revurderes årligt.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 vedrørende investeringsejendomme måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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 langfristede immaterielle-, materielle- og finansielle aktiver.

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.

Børsmeddelelse nr. 60
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

SEGMENTOPLYSNINGER

Selskabet har kun et forretningssegment, hvorfor der ikke gives segmentoplysninger.

Note 2. Beskrivelse af overgang til IFRS

Nærværende delårsrapport er den første der aflægges efter IFRS. Ved overgangen er anvendt IFRS 1 om førstegangsafklæggelse af IFRS.

I henhold til IFRS 1 er åbningsbalancen pr. 1. januar 2008, balancen pr. 30. juni 2008 og balancen pr. 31. december 2008 samt resultatopgørelserne for 1. halvår 2008 og hele året 2008 udarbejdet i overensstemmelse med de IFRS-standarder og fortolkninger, der er obligatoriske pr. 30. juni 2009. Åbningsbalancen pr. 1. januar 2008 er udarbejdet som om disse standarder og fortolkningsbidrag altid havde været anvendt. Herudover har IASB vedtaget yderligere en række nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag med ikrafttræden den 1. juli 2009 og senere. Disse vurderes ikke at være relevante for virksomheden og forventes derfor ikke at få væsentlig indvirkning på fremtidige årsrapporter.

Den regnskabsmæssige effekt af overgangen til IFRS er som følger:

T.kr.	Ref	1. januar 2008			31. december 2008		
		ÅRL	Ændring	IFRS	ÅRL	Ændring	IFRS
Balance							
Invest.ejendomme		133.000	0	133.000	128.000	0	128.000
Udskudt skatteaktiv	2	1.625	180	1.805	2.491	74	2.565
Øvrige aktiver		1.106	0	1.106	2.209	0	2.209
Aktiver i alt		<u>135.732</u>	<u>180</u>	<u>135.911</u>	<u>132.700</u>	<u>74</u>	<u>132.774</u>
Egenkapital		12.625	-540	12.085	10.020	-220	9.800
Langfristet gæld	1	94.727	720	95.447	116.847	294	117.141
Kortfristet gæld		28.379	0	28.379	5.833	0	5.833
Passiver i alt		<u>135.732</u>	<u>180</u>	<u>135.911</u>	<u>132.700</u>	<u>74</u>	<u>132.774</u>

T. kr.	Ref	2008		
		ÅRL	Ændring	IFRS
Resultatopgørelse				
Værdiregulering af investeringsejendom		-4.830	0	-4.830
Værdiregulering af gæld	1	1.406	-1.406	0
Finansielle poster netto		-5.820	1.832	-3.989
Skat af periodens resultat	2	2.866	-106	760
Øvrige resultatposter, netto		<u>5.774</u>	<u>0</u>	<u>5.774</u>
Årets resultat		<u>-2.604</u>	<u>319</u>	<u>-2.285</u>

Børsmeddelelse nr. 60
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

30. juni 2008

T.kr.	Ref	ÅRL	Ændring	IFRS
Balance				
Invest.ejendomme		133.000	0	133.000
Udskudt skatteaktiv	2	1.198	720	1.918
Øvrige aktiver		2.337	0	2.337
Aktiver i alt		136.535	720	137.255
Egenkapital		13.723	-2-161	11.561
Langfristet gæld	1	115.269	2-881	118.150
Kortfristet gæld		7.543	0	7.543
Passiver i alt		136.535	720	137.255

1. halvår 2008

T. kr.	Ref	ÅRL	Ændring	IFRS
Resultatopgørelse				
Værdiregulering af investeringsejendom		0	0	0
Værdiregulering af gæld	1	2.159	-2.159	0
Finansielle poster netto		-3.394	-3	-3.397
Skat af periodens resultat	2	-427	540	113
Øvrige resultatposter, netto		2.760	0	2.760
Årets resultat		1.098	-1.622	-524

Forklaring til ændringer af regnskabspraksis ved overgang til IFRS

1. Gæld vedrørende investeringsvirksomhed måles efter IFRS til amortiseret kostpris, hvor den tidligere under årsregnskabsloven blev målt til dagsværdi.
2. Effekten på udskudt skat som følge af den foretagne ændring i anvendt regnskabspraksis vedrørende gæld er indregnet.

Børsmeddelelse nr. 60
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

Note 3. Investeringsejendomme

	<u>1/1 - 30/06</u> <u>2009</u>	<u>1/1 - 30/06</u> <u>2008</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2008</u>
Investeringsejendom i t.kr.			
Kostpris primo	126.214	126.384	126.384
Årets afgang	0	0	-170
Årets tilgang	0	0	0
Kostpris ultimo	126.214	126.384	126.214
Opskrivninger primo	1.786	6.616	6.616
Årets nedskrivninger	0	0	-4.830
Opskrivninger ultimo	1.786	6.616	1.786
Regnskabsmæssig værdi ultimo	128.000	133.000	128.000

Antal ejendomme	Beliggenhed	Afkastkrav	Købsår	m2	Regnskabs- mæssig værdi 31/12 2008 t.kr.
1 ejendom	København NV	5,50%	2006	7.160	128.000

Investeringsejendommen anvendes til boligudlejning.

Der er pr. 30. juni 2009 kontrakter på samtlige lejemaal.

Regulering af grunde og bygninger er sket på grundlag af en discounted cashflow model pr. 31. december 2008, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbage-diskonteres. Ledelsen har ikke fundet anledning til at ændre denne værdiansættelse.

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

Note 4. Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ingen aktionærer med bestemmende indflydelse. Marselisberg Venture A/S har siden 11/3 2008 haft betydelig indflydelse i selskabet. Selskabet har indgået administrationsaftale med det til Marselisberg Venture A/S tilknyttede selskab Marselisberg Administration A/S, selskabet har i 1. halvår 2009 afholdt administrationsomkostninger for i alt t.kr. 102 vedrørende denne aftale (t.kr. 50 i 1. halvår 2008). Administrationsaftalen er på markedsmæssige vilkår og følger de vilkår, som er skitseret i det oprindelige prospekt.