

Core Bolig IV  
BUDGET 2018RESULTATOPGØRELSE  
(DKK '000)

						2017
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	25.702	25.822	26.100	26.225	<b>103.848</b>	97.425
Lejeindtægter - erhverv	0	0	0	0	0	0
Lejeindtægter - anden	30	30	30	30	<b>121</b>	-113
<b>Lejeindtægter</b>	<b>25.733</b>	<b>25.852</b>	<b>26.130</b>	<b>26.255</b>	<b>103.970</b>	<b>97.312</b>
Vedligehold	-1.076	-1.996	-1.542	-1.012	<b>-5.624</b>	-4.435
Driftsudgifter	-4.638	-4.253	-4.295	-4.319	<b>-17.504</b>	-16.501
Tab på lejedebitorer	-87	-87	-88	-88	<b>-349</b>	-120
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	79
Inkasso- og advokat	-25	-25	-25	-25	<b>-100</b>	-231
Administrator	0	0	0	0	0	0
Gebyrer og div omk.	-50	-50	-50	-50	<b>-200</b>	-108
<b>Driftsomk.</b>	<b>-5.875</b>	<b>-6.410</b>	<b>-5.999</b>	<b>-5.494</b>	<b>-23.778</b>	<b>-21.315</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>19.858</b>	<b>19.442</b>	<b>20.131</b>	<b>20.761</b>	<b>80.192</b>	<b>75.998</b>
Management fee	-3.127	-3.132	-3.134	-3.161	<b>-12.554</b>	-11.890
Rejser	0	0	0	0	0	0
Regnskab og revision	-100	-100	-100	-100	<b>-400</b>	-332
Bestyrelse m.v.	-25	-220	-25	-220	<b>-490</b>	-475
Valuar	0	0	0	-250	<b>-250</b>	-232
<b>Administration</b>	<b>-3.252</b>	<b>-3.452</b>	<b>-3.259</b>	<b>-3.731</b>	<b>-13.694</b>	<b>-12.929</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>16.605</b>	<b>15.990</b>	<b>16.872</b>	<b>17.031</b>	<b>66.497</b>	<b>63.069</b>
Renteindtægter, indlån	0	0	0	0	0	6
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-5.845	-5.849	-5.846	-5.928	<b>-23.468</b>	-22.879
Renteudgifter, støttede lån	0	0	0	0	0	0
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-5.845</b>	<b>-5.849</b>	<b>-5.846</b>	<b>-5.928</b>	<b>-23.468</b>	<b>-22.873</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>10.761</b>	<b>10.140</b>	<b>11.025</b>	<b>11.103</b>	<b>43.029</b>	<b>40.196</b>
i % af investeret kapital	2,13%	2,00%	2,18%	2,19%	8,51%	7,95%
i % af egenkapital	1,44%	1,36%	1,48%	1,49%	5,77%	5,68%
Lån, værdiregulering, -tab/ -gev. og omk.	0	0	0	0	0	-15
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	-636
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	1.630
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>979</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.761</b>	<b>10.140</b>	<b>11.025</b>	<b>11.103</b>	<b>43.029</b>	<b>41.175</b>
i % af egenkapital	1,44%	1,36%	1,48%	1,49%	5,77%	5,82%
Skat	-457	-457	-457	-457	<b>-1.828</b>	-2.440
<b>Periodens resultat</b>	<b>10.304</b>	<b>9.683</b>	<b>10.568</b>	<b>10.646</b>	<b>41.201</b>	<b>38.735</b>
i % af egenkapital	1,38%	1,30%	1,42%	1,43%	5,52%	5,48%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 505920422).

Resultat i % af egenkapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'egenkapital' primo året.

Management fee beregnes som: 0,6% af gennemsnitlig balancesum ultimo aktuelle hhv. sidste periode.

## Core Bolig IV

## BUDGET 2018

## BALANCE

(DKK '000)

					2017
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	2.009.933	2.009.933	2.009.933	2.009.933	1.955.293
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	19.284	19.284	45.799
Tilgange, moderniseringer	1.580	3.160	4.740	6.320	12.105
Tilgange, byggeprojekter	0	0	0	0	0
Afgange	0	0	0	0	-2.628
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	-636
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.011.513</b>	<b>2.013.093</b>	<b>2.033.957</b>	<b>2.035.537</b>	<b>2.009.933</b>
Tilgodehavende leje	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Tilgodehavende varmeregnskab	500	500	0	500	534
Tilgodehavende varmeregnskab - tidl. år	0	0	0	0	0
Hensat til tab på lejedebitorer	-600	-600	-600	-600	-600
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>400</b>	<b>900</b>	<b>934</b>
Andre tilgodehavender	1.000	1.000	1.000	1.000	500
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	2.500	500	2.500	1.000	1.000
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>3.500</b>	<b>1.500</b>	<b>3.500</b>	<b>2.000</b>	<b>1.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.107</b>	<b>8.536</b>	<b>4.995</b>	<b>2.327</b>	<b>10.686</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.046.020</b>	<b>2.024.029</b>	<b>2.042.851</b>	<b>2.040.763</b>	<b>2.023.053</b>

					2017
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditiekapital	249.550	249.550	249.550	249.550	249.550
Overført resultat tidligere år og frie reserver	465.411	465.411	465.411	465.411	457.620
Overført årets resultat og poster på EK	10.304	19.987	30.555	41.201	38.735
Skat af dagsværdireguleringer	0	0	0	0	0
Udbytte	30.944	0	0	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>756.209</b>	<b>734.947</b>	<b>745.516</b>	<b>756.162</b>	<b>745.905</b>
Udskudt skat	27.749	27.749	27.749	27.749	27.749
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>27.749</b>	<b>27.749</b>	<b>27.749</b>	<b>27.749</b>	<b>27.749</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.221.005	1.219.317	1.217.628	1.215.937	1.178.650
Støttede lån	0	0	0	0	0
Banklån	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.221.105</b>	<b>1.219.417</b>	<b>1.217.728</b>	<b>1.216.037</b>	<b>1.178.750</b>
Bankkreditter	0	0	10.000	0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.000	1.500	500	1.000	1.000
Deposita og forudbetalt leje	37.001	37.001	37.487	37.487	36.423
Anden gæld	2.957	3.414	3.871	2.328	3.226
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>40.958</b>	<b>41.915</b>	<b>51.859</b>	<b>40.816</b>	<b>70.649</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.046.020</b>	<b>2.024.029</b>	<b>2.042.852</b>	<b>2.040.764</b>	<b>2.023.053</b>

## NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	75.757	73.627	74.686	75.753	74.725
Loan to Value*	61%	61%	60%	60%	59%

\*) langfristet gæld + anden bankgæld/ ejendomsværdi