

Core German Residential II

BUDGET 2019

RESULTATOPGØRELSE

(EUR '000)

						2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	3.805	3.866	3.971	4.076	15.719	14.743
Lejeindtægter - erhverv	702	702	702	702	2.810	2.890
Lejeindtægter - anden	131	131	131	131	523	453
Lejeindtægter	4.638	4.699	4.804	4.909	19.051	18.086
Vedligehold	-375	-375	-375	-375	-1.500	-1.500
Ejerandele af 'Nebenkosten'	-100	-100	-100	-100	-400	-400
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-117
Hensat til tab på lejedebitorer	-35	-35	-35	-35	-140	-45
Inkasso- og advokat	-20	-20	-20	-20	-80	-108
Lokal tysk adm.	-212	-218	-220	-357	-1.007	-989
Gebyrer og div omk.	-20	-20	-20	-20	-80	-63
Driftsomk.	-762	-768	-770	-907	-3.207	-3.222
Nettolejeindtægter	3.876	3.931	4.035	4.002	15.844	14.864
Management fee	-572	-580	-587	-587	-2.326	-2.195
Rejser i Tyskland	-14	-14	-14	-14	-56	-56
Regnskab og revision	-41	-41	-41	-41	-164	-186
Bestyrelse	-12	-12	-12	-12	-48	-47
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	-24	-24	-24	-24	-94	-84
Administration	-663	-671	-677	-678	-2.689	-2.569
Resultat før finansielle poster	3.213	3.260	3.357	3.324	13.156	12.295
Renteindtægter, indlån	0	0	0	0	0	-2
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-338	-355	-368	-371	-1.432	-1.833
Renteudgifter støttede lån	-60	0	0	0	-60	-235
Renteswap, renter modtaget	-66	-66	-66	-66	-265	-265
Renteswap, renter betalt	-344	-344	-344	-344	-1.376	-1.381
Øvrige finansielle poster	79	79	79	79	316	129
Finansielle poster - netto	-729	-686	-699	-702	-2.816	-3.587
Ordinært resultat	2.484	2.574	2.658	2.622	10.339	8.708
i % af investeret kapital	3,43%	3,56%	3,67%	3,62%	14,29%	12,03%
i % af egenkapital	1,30%	1,34%	1,39%	1,37%	5,39%	4,52%
Ejendomme, værdireguleringer	-245	-245	-245	-245	-982	-637
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	278	278	278	278	1.110	754
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	69
Særlige poster i alt	32	32	32	32	128	187
Resultat før skat	2.516	2.606	2.690	2.654	10.467	8.895
i % af egenkapital	1,31%	1,36%	1,40%	1,38%	5,46%	4,87%
Skat	-398	-412	-426	-420	-1.656	-1.396
Periodens resultat	2.118	2.194	2.265	2.234	8.811	7.499
i % af egenkapital	1,11%	1,14%	1,18%	1,17%	4,60%	4,11%
NEBENKOSTEN						
Forudbetalt Nebenkostenbidrag	1.329	1.329	1.356	1.383	5.398	0
Forudbetalt varmebidrag	82	82	84	86	334	0
Ejerandele	100	100	100	100	400	0
Nettotilgodehavende (+)/ -gæld (-)	-162	188	-163	-164	-301	0
I alt	1.350	1.700	1.377	1.405	5.832	0
Afholdte udgifter, Nebenkosten	1.100	1.450	1.122	1.144	4.816	0
Afholdte udgifter, varme	250	250	255	260	1.015	0
I alt	1.350	1.700	1.377	1.405	5.832	0

Core German Residential II

BUDGET 2019

BALANCE

(EUR '000)

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	439.663	439.663	439.663	439.663	427.030
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	5.613	9.654	9.654	4.639
Tilgange, moderniseringer	933	2.209	3.714	4.914	9.289
Afgange	-223	-445	-668	-890	-659
Værdireg. til dagsværdi	-245	-491	-736	-982	-637
Investeringsejendomme	440.127	446.548	451.626	452.358	439.663
Lejederitorer	534	534	534	534	534
Hensat til tab på lejederitorer	-318	-353	-388	-423	-283
Lejetilgodehavender	215	180	145	110	250
Andre tilgodehavender	-12	-12	-12	-12	-12
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	150	300	450	600	1.181
Periodeafgrænsningsposter	100	100	100	100	130
Andre tilgodehavender	238	388	538	688	1.298
Likvide beholdninger	2.113	2.317	1.866	2.226	2.523
Aktiver i alt	442.693	449.433	454.175	455.382	443.734

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	36.190	36.190	36.190	36.190	36.190
Overført resultat tidligere år og frie reserver	150.404	150.404	150.404	150.404	146.427
Overført årets resultat og poster på EK	2.118	4.312	6.577	8.811	7.499
Værdireg. mv. renteswap	410	820	1.231	1.641	1.888
Værdireg. mv. valutatermin/ -swap og cap	0	0	0	0	-45
Skat af dagsværdireguleringer	-65	-130	-195	-260	-299
Udbytte	5.067	0	0	0	0
Egenkapital	194.124	191.597	194.207	196.786	191.661
Udskudt skat	30.747	30.747	30.747	30.747	29.943
Hensatte forpligtelser	30.747	30.747	30.747	30.747	29.943
Ansvarlige lån fra komplementarer	17	17	17	17	17
Realkreditlån	208.094	217.015	219.936	219.857	196.173
Støttede lån	0	0	0	0	11.582
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	208.110	217.031	219.952	219.873	207.771
Bankkreditter	2.000	2.500	1.500	0	4.667
Renteswap, markedsværdi	5.136	4.859	4.581	4.303	5.414
Valutaterminer og -swaps, markedsværdi	0	0	0	0	27
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77	77	77	77	77
Selskabsskat	398	811	1.236	1.656	1.985
Skyldige Nebenkosten	162	-26	137	301	279
Skyldige Nebenkosten - tidl. år	324	224	124	24	294
Deposita og forudbetalt leje	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
Anden gæld	461	461	461	461	461
Kortfristet gæld	9.711	10.058	9.269	7.975	14.359
Passiver i alt	442.693	449.433	454.175	455.382	443.734

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	18.001	17.767	18.009	18.248	17.773
Loan to Value*	49%	50%	50%	50%	50%

*) (langfristet gæld + anden bankgæld + renteswap)/ ejendomsværdi