

Core Bolig VIII

BUDGET 2019

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	23.166	23.205	23.280	24.177	93.828	84.953
Lejeindtægter - erhverv	895	895	895	895	3.579	3.427
Lejeindtægter - anden	387	387	387	387	1.548	1.785
Lejeindtægter	24.448	24.487	24.562	25.459	98.955	90.166
Vedligehold	-834	-997	-997	-847	-3.675	-3.386
Ejendomsskatter og forsikring	-1.758	-1.753	-1.748	-1.771	-7.031	-6.817
Fællesudgifter ejerforeninger	-3.380	-3.365	-3.351	-3.384	-13.481	-14.021
Forbrugsudgifter	-769	-769	-769	-769	-3.078	-3.012
Vicevært, renholdelse m.v.	-504	-504	-504	-552	-2.064	-2.149
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-797
Hensat til tab på lejedebitorer	-171	-171	-171	-171	-685	-35
Inkasso- og advokat	-29	-29	-29	-29	-114	-69
Administrator	-916	-914	-912	-929	-3.671	-3.572
Gebyrer og div omk.	-35	-35	-35	-36	-141	-229
Driftsomk.	-8.397	-8.538	-8.516	-8.489	-33.940	-34.087
Nettolejeindtægter	16.051	15.949	16.045	16.970	65.015	56.080
Management fee	-2.429	-2.496	-2.574	-2.654	-10.152	-9.090
Regnskab og revision	-91	-91	-91	-91	-364	-386
Bestyrelse	0	-175	0	-175	-350	-348
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	-89	-89	-89	-89	-355	-325
Administration	-2.609	-2.850	-2.753	-3.009	-11.221	-10.150
Resultat før finansielle poster	13.442	13.099	13.292	13.961	53.795	45.930
Renteindtægter	2.282	2.780	3.270	3.228	11.560	1.791
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-5.293	-5.486	-5.858	-6.188	-22.825	-20.801
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-61
Finansielle poster - netto	-3.011	-2.706	-2.588	-2.960	-11.265	-19.071
Ordinært resultat	10.431	10.393	10.705	11.001	42.529	26.859
i % af investeret kapital	1,04%	1,04%	1,07%	1,10%	4,24%	2,68%
i % af egenkapital	0,95%	0,94%	0,97%	1,00%	3,87%	2,50%
Ejendomme, værdireguleringer	-337	-337	-337	-337	-1.348	-712
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	1.384	1.384	1.384	1.384	5.536	2.915
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Særlige poster i alt	1.047	1.047	1.047	1.047	4.188	2.203
Resultat før skat	11.478	11.440	11.752	12.048	46.717	29.063
i % af egenkapital	1,04%	1,04%	1,07%	1,09%	4,25%	2,71%
Skat	0	0	0	0	0	0
Periodens resultat	11.478	11.440	11.752	12.048	46.717	29.063
i % af egenkapital	1,04%	1,04%	1,07%	1,09%	4,25%	2,71%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 1.000.000.000).

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

Management fee beregnes som: 0,4% af gennemsnitlig balancesum ultimo aktuel hhv. sidste periode.

Core Bolig VIII

BUDGET 2019

BALANCE

(DKK '000)

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	2.020.732	2.020.732	2.020.732	2.020.732	1.864.700
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	144.742
Tilgange, moderniseringer	4.880	10.510	15.640	20.020	18.087
Afgange	-3.780	-7.560	-11.340	-15.121	-6.085
Værdireg. til dagsværdi	-337	-674	-1.011	-1.348	-712
Investeringsejendomme	2.021.495	2.023.008	2.024.021	2.024.283	2.020.732
Investeringsejendomme under opførelse					
Lejederitorer	1.097	1.097	1.097	1.097	1.097
Hensat til tab på lejederitorer	-482	-482	-482	-482	-482
Lejetilgodehavender	615	615	615	615	615
Andre tilgodehavender	7.664	7.664	7.664	7.664	7.664
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	3	3	3	3	3
Periodeafgrænsningsposter	2.220	197	2.023	0	0
Andre tilgodehavender	9.887	7.864	9.690	7.667	7.667
Likvide beholdninger					
	9.695	5.749	3.843	8.862	37.033
Aktiver i alt	2.463.255	2.532.484	2.619.093	2.693.320	2.398.825

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	584.365	584.365	584.365	584.365	571.299
Overført årets resultat og poster på EK	11.478	22.918	34.669	46.717	29.066
Udbytte	16.000	0	0	0	0
Egenkapital	1.111.843	1.107.283	1.119.035	1.131.082	1.100.365
Udskudt skat	6.467	6.467	6.467	6.467	6.467
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	4.056	4.000	4.000	4.000	4.000
Hensatte forpligtelser	10.523	10.467	10.467	10.467	10.467
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.236.227	1.235.073	1.232.597	1.231.443	1.213.275
Banklån	10.000	85.000	160.000	230.000	0
Langfristet gæld	1.246.327	1.320.173	1.392.697	1.461.543	1.213.375
Bankkreditter	20.000	20.000	20.000	20.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.785	11.785	11.785	2.785	11.785
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Varmeregnskaber - tidl. år	0	0	0	0	0
Deposita og forudbetalt leje	37.199	37.199	39.532	41.866	37.199
Anden gæld	23.577	23.577	23.577	23.577	23.634
Kortfristet gæld	94.561	94.561	96.894	90.228	74.617
Passiver i alt	2.463.255	2.532.484	2.619.093	2.693.320	2.398.825

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	55.592	55.364	55.952	56.554	55.018
Loan to Value*	52%	53%	54%	55%	52%

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