

# Core Bolig VII

## BUDGET 2019

### RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

					2018	
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	17.821	17.821	22.031	22.982	<b>80.655</b>	68.154
Lejeindtægter - erhverv	1.111	1.277	2.224	2.408	<b>7.021</b>	4.650
Lejeindtægter - anden	51	55	56	58	<b>220</b>	777
<b>Lejeindtægter</b>	<b>18.983</b>	<b>19.152</b>	<b>24.312</b>	<b>25.448</b>	<b>87.895</b>	<b>73.582</b>
Vedligehold	-1.139	-2.567	-969	-769	<b>-5.445</b>	-5.428
Ejendomsskatter og forsikring	-1.258	-1.258	-1.578	-1.578	<b>-5.672</b>	-5.256
Fællesudgifter ejerforeninger	-811	-811	-870	-870	<b>-3.360</b>	-2.455
Forbrugsudgifter	-770	-770	-969	-969	<b>-3.478</b>	-3.378
Vicevært, renholdelse m.v.	-567	-542	-629	-629	<b>-2.367</b>	-2.326
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	<b>0</b>	-123
Hensat til tab på lejedebitorer	-109	-109	-118	-118	<b>-453</b>	-570
Inkasso- og advokat	-20	-20	-23	-23	<b>-85</b>	-25
Administrator	-577	-577	-657	-657	<b>-2.469</b>	-2.351
Gebyrer og div omk.	-48	-48	-54	-54	<b>-203</b>	-401
<b>Driftsomk.</b>	<b>-5.298</b>	<b>-6.702</b>	<b>-5.865</b>	<b>-5.665</b>	<b>-23.531</b>	<b>-22.312</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>13.685</b>	<b>12.450</b>	<b>18.446</b>	<b>19.783</b>	<b>64.364</b>	<b>51.269</b>
Management fee	-1.954	-2.156	-2.161	-2.265	<b>-8.536</b>	-7.044
Regnskab og revision	-99	-99	-114	-114	<b>-426</b>	-619
Bestyrelse	0	-180	0	-180	<b>-360</b>	-377
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	-83	-83	-83	-83	<b>-330</b>	-200
<b>Administration</b>	<b>-2.135</b>	<b>-2.517</b>	<b>-2.358</b>	<b>-2.642</b>	<b>-9.652</b>	<b>-8.239</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.550</b>	<b>9.933</b>	<b>16.088</b>	<b>17.141</b>	<b>54.712</b>	<b>43.030</b>
Renteindtægter, indlån	500	500	0	0	<b>1.000</b>	2.005
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-3.628	-3.676	-5.810	-5.436	<b>-18.550</b>	-14.767
Renteswap, renter betalt	-473	-473	-473	-483	<b>-1.900</b>	0
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-3.600</b>	<b>-3.649</b>	<b>-6.282</b>	<b>-5.919</b>	<b>-19.450</b>	<b>-12.761</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>7.950</b>	<b>6.284</b>	<b>9.806</b>	<b>11.222</b>	<b>35.262</b>	<b>30.268</b>
i % af investeret kapital	1,23%	0,97%	1,52%	1,74%	5,45%	4,68%
i % af egenkapital	1,02%	0,81%	1,26%	1,44%	4,52%	3,90%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	<b>0</b>	0
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	<b>0</b>	0
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.950</b>	<b>6.284</b>	<b>9.806</b>	<b>11.222</b>	<b>35.262</b>	<b>30.268</b>
i % af egenkapital	1,02%	0,81%	1,26%	1,44%	4,52%	4,03%
Skat	0	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>7.950</b>	<b>6.284</b>	<b>9.806</b>	<b>11.222</b>	<b>35.262</b>	<b>30.268</b>
i % af egenkapital	1,02%	0,81%	1,26%	1,44%	4,52%	4,03%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 646683262).

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 VII

## BUDGET 2019

### BALANCE

(DKK '000)

					2018
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	1.633.510	1.633.510	1.633.510	1.633.510	1.600.200
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	479.225	479.225	26
Tilgange, moderniseringer	10.398	26.752	45.656	63.472	33.284
Afgange	0	0	0	0	0
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>1.643.908</b>	<b>1.660.261</b>	<b>2.158.391</b>	<b>2.176.207</b>	<b>1.633.510</b>
Lejederitorer	1.162	1.162	1.162	1.162	1.162
Hensat til tab på lejederitorer	-961	-961	-961	-961	-961
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>201</b>	<b>201</b>
Andre tilgodehavender	106.315	106.315	6.315	6.315	106.315
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	1.957	261	1.697	0	0
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>108.273</b>	<b>106.576</b>	<b>8.012</b>	<b>6.315</b>	<b>106.315</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.086</b>	<b>6.085</b>	<b>14.954</b>	<b>9.155</b>	<b>14.394</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.761.704</b>	<b>1.773.360</b>	<b>2.181.557</b>	<b>2.191.877</b>	<b>1.754.656</b>

					2018
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	64.315	64.315	64.315	64.315	64.315
Overført resultat tidligere år og frie reserver	689.457	689.457	689.457	689.457	686.183
Overført årets resultat og poster på EK	7.950	14.234	24.040	35.262	30.265
Værdireg. mv. renteswap	0	0	0	0	-1.621
Skat af dagsværdireguleringer	0	0	0	0	357
Udbytte	25.726	0	0	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>787.448</b>	<b>768.006</b>	<b>777.812</b>	<b>789.034</b>	<b>779.498</b>
Udskudt skat	40.435	40.435	67.435	67.435	40.435
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>44.135</b>	<b>44.135</b>	<b>71.135</b>	<b>71.135</b>	<b>44.135</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	892.304	903.402	1.268.632	1.267.730	893.206
<b>Langfristet gæld</b>	<b>892.404</b>	<b>903.502</b>	<b>1.268.732</b>	<b>1.267.830</b>	<b>893.306</b>
Bankkreditter	0	20.000	20.000	20.000	0
Renteswap, markedsværdi	4.032	4.032	4.032	4.032	4.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.870	2.870	2.870	2.870	2.870
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	900	900	900	900	900
Deposita og forudbetalt leje	26.139	26.139	32.300	32.300	26.139
Anden gæld	3.777	3.777	3.777	3.777	3.777
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>37.717</b>	<b>57.717</b>	<b>63.878</b>	<b>63.878</b>	<b>37.717</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.761.704</b>	<b>1.773.360</b>	<b>2.181.557</b>	<b>2.191.877</b>	<b>1.754.656</b>

### NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	61.218	59.707	60.469	61.341	60.600
Loan to Value*	55%	56%	60%	59%	55%

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