

Ejd.selskabet Nordtyskland

BUDGET 2019

RESULTATOPGØRELSE (EUR '000)

| | | | | | | 2018 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | I alt | |
| Lejeindtægter - bolig | 8.035 | 8.075 | 8.115 | 8.155 | 32.380 | 31.668 |
| Lejeindtægter - erhverv | 2.000 | 2.005 | 2.010 | 2.015 | 8.030 | 7.999 |
| Lejeindtægter - anden | 410 | 285 | 285 | 285 | 1.265 | 1.269 |
| Lejeindtægter | 10.445 | 10.365 | 10.410 | 10.455 | 41.675 | 40.936 |
| Vedligehold | -875 | -875 | -875 | -875 | -3.500 | -3.227 |
| Ejerandele af 'Nebenkosten' | -225 | -225 | -225 | -225 | -900 | -1.000 |
| Tab på lejedebitorer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -186 |
| Hensat til tab på lejedebitorer | -50 | -50 | -50 | -50 | -200 | -198 |
| Inkasso- og advokat | -40 | -40 | -40 | -40 | -160 | -130 |
| Lokal tysk adm. | -571 | -568 | -570 | -572 | -2.281 | -2.218 |
| Gebyrer og div omk. | -55 | -55 | -55 | -55 | -220 | -231 |
| Driftsomk. | -1.816 | -1.813 | -1.815 | -1.817 | -7.261 | -7.191 |
| Nettolejeindtægter | 8.629 | 8.552 | 8.595 | 8.638 | 34.414 | 33.745 |
| Management fee | -1.310 | -1.315 | -1.320 | -1.325 | -5.270 | -4.912 |
| Rejser i Tyskland | -20 | -20 | -20 | -20 | -80 | -77 |
| Regnskab og revision | -41 | -41 | -41 | -41 | -166 | -161 |
| Bestyrelse | -60 | -60 | -60 | -60 | -240 | -228 |
| Valuar, depositar, gebyrer m.v. | 0 | 0 | 0 | -75 | -75 | -75 |
| Administration | -1.431 | -1.436 | -1.441 | -1.521 | -5.831 | -5.453 |
| Resultat før finansielle poster | 7.198 | 7.115 | 7.154 | 7.116 | 28.583 | 28.292 |
| Renteindtægter, indlån | 8 | 6 | 4 | 2 | 21 | 55 |
| Renteudgifter, realkredit- og banklån | -600 | -658 | -669 | -680 | -2.607 | -2.935 |
| Renteudgifter støttede lån | -14 | -14 | -14 | -13 | -54 | -56 |
| Renteswap, renter modtaget | -266 | -266 | -266 | -266 | -1.062 | -824 |
| Renteswap, renter modtaget | -1.343 | -1.343 | -1.343 | -1.343 | -5.370 | -5.015 |
| Øvrige finansielle poster | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -24 |
| Finansielle poster - netto | -2.214 | -2.273 | -2.286 | -2.300 | -9.073 | -8.798 |
| Ordinært resultat | 4.984 | 4.842 | 4.868 | 4.816 | 19.510 | 19.494 |
| i % af investeret kapital | 2,12% | 2,06% | 2,07% | 2,05% | 8,31% | 8,30% |
| i % af egenkapital | 1,14% | 1,10% | 1,11% | 1,10% | 4,45% | 4,32% |
| Ejendomme, værdireguleringer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -251 |
| Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum | 68 | 68 | 68 | 68 | 270 | 500 |
| Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Særlige poster i alt | 68 | 68 | 68 | 68 | 270 | 249 |
| Resultat før skat | 5.051 | 4.910 | 4.935 | 4.884 | 19.780 | 19.743 |
| i % af egenkapital | 1,15% | 1,12% | 1,13% | 1,11% | 4,51% | 4,55% |
| Skat | -800 | -777 | -781 | -773 | -3.131 | -3.124 |
| Periodens resultat | 4.252 | 4.133 | 4.154 | 4.111 | 16.649 | 16.619 |
| i % af egenkapital | 0,97% | 0,94% | 0,95% | 0,94% | 3,80% | 3,83% |
| NEBENKOSTEN | | | | | | |
| Forudbetalt Nebenkostenbidrag | 2.825 | 2.825 | 2.825 | 2.825 | 11.300 | 11.408 |
| Forudbetalt varmebidrag | 225 | 225 | 225 | 225 | 900 | 878 |
| Ejerandele | 225 | 225 | 225 | 225 | 900 | 1.000 |
| Nettotilgodehavende (+)/ -gæld (-) | 975 | -225 | -225 | -425 | 100 | -396 |
| I alt | 4.250 | 3.050 | 3.050 | 2.850 | 13.200 | 12.889 |
| Afholdte udgifter, Nebenkosten | 3.575 | 2.375 | 2.375 | 2.175 | 10.500 | 10.169 |
| Afholdte udgifter, varme | 675 | 675 | 675 | 675 | 2.700 | 2.720 |
| I alt | 4.250 | 3.050 | 3.050 | 2.850 | 13.200 | 12.889 |

Ejd.selskabet Nordtyskland

BUDGET 2019

BALANCE
(EUR '000)

| | | | | | 2018 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | (31/12) |
| AKTIVER | | | | | |
| Investeringsejendomme - primo | 982.608 | 982.608 | 982.608 | 982.608 | 966.411 |
| Tilgange, anskaffelsesummer og omk. | 4.392 | 9.369 | 14.933 | 23.424 | 6.362 |
| Tilgange, moderniseringer | 2.678 | 5.647 | 8.907 | 13.618 | 10.963 |
| Afgange | -300 | -600 | -900 | -1.200 | -877 |
| Værdireg. til dagsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | -251 |
| Investeringsejendomme | 989.378 | 997.025 | 1.005.547 | 1.018.450 | 982.608 |
| Lejedebitorer | 1.399 | 1.549 | 1.699 | 1.849 | 1.249 |
| Hensat til tab på lejedebitorer | -612 | -662 | -712 | -762 | -562 |
| Lejetilgodehavender | 787 | 887 | 987 | 1.087 | 687 |
| Renteswap, markedsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rentecap og FRA, markedsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valutaterminer og -swaps, markedsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 817 | 642 | 466 | 288 | 992 |
| Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv | 386 | 486 | 586 | 686 | 286 |
| Periodeafgrænsningsposter | 195 | 195 | 195 | 195 | 195 |
| Andre tilgodehavender | 1.398 | 1.323 | 1.247 | 1.169 | 1.473 |
| Likvide beholdninger | 20.606 | 2.649 | 4.878 | 2.877 | 2.710 |
| Aktiver i alt | 1.012.168 | 1.001.884 | 1.012.658 | 1.023.582 | 987.478 |

| | | | | | 2018 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 1. kvrt. | 2. kvrt. | 3. kvrt. | 4. kvrt. | (31/12) |
| PASSIVER | | | | | |
| Kommanditaktiekapital | 117.324 | 117.324 | 117.324 | 117.324 | 117.324 |
| Overført resultat tidligere år og frie reserver | 306.199 | 306.199 | 306.199 | 306.199 | 301.439 |
| Overført årets resultat og poster på EK | 4.252 | 8.384 | 12.538 | 16.649 | 1.585 |
| Værdireg. mv. renteswap | 1.605 | 3.210 | 4.815 | 6.420 | 4.198 |
| Værdireg. mv. valutatermin/ -swap og cap | 0 | 0 | 0 | 0 | -357 |
| Skat af dagsværdireguleringer | -255 | -509 | -764 | -1.018 | -665 |
| Udbytte | 15.034 | 0 | 0 | 0 | 15.034 |
| Egenkapital | 444.159 | 434.609 | 440.113 | 445.574 | 438.557 |
| Udskudt skat | 66.703 | 67.735 | 68.771 | 69.798 | 65.649 |
| Hensatte forpligtelser | 66.703 | 67.735 | 68.771 | 69.798 | 65.649 |
| Ansvarlige lån fra komplementarer | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| Realkreditlån | 472.341 | 471.976 | 476.611 | 481.247 | 452.706 |
| Støttede lån | 3.090 | 3.066 | 3.041 | 3.017 | 3.114 |
| Banklån | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Langfristet gæld | 475.448 | 475.059 | 479.670 | 484.281 | 455.837 |
| Bankkreditter | 1.000 | 1.000 | 2.000 | 3.000 | 0 |
| Renteswap, markedsværdi | 21.978 | 20.373 | 18.768 | 17.163 | 23.583 |
| Rentecap og FRA, markedsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valutaterminer og -swaps, markedsværdi | 130 | 130 | 130 | 130 | 130 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 543 | 546 | 549 | 552 | 539 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skyldige Nebenkosten | -975 | -750 | -525 | -100 | 396 |
| Skyldige Nebenkosten - tidl. år | 1.043 | 1.043 | 1.043 | 1.043 | 647 |
| Deposita og forudbetalt leje | 1.539 | 1.539 | 1.539 | 1.539 | 1.539 |
| Anden gæld | 600 | 600 | 600 | 600 | 600 |
| Kortfristet gæld | 25.858 | 24.482 | 24.105 | 23.928 | 27.435 |
| Passiver i alt | 1.012.168 | 1.001.884 | 1.012.658 | 1.023.582 | 987.478 |

NØGLETAL

| | | | | | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indre værdi pr. aktie | 12.690 | 12.417 | 12.575 | 12.731 | 12.530 |
| Loan to Value* | 50% | 50% | 50% | 50% | 49% |

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