

Core Bolig VII

BUDGET 2019

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	17.513	17.821	22.031	22.982	80.347	67.980
Lejeindtægter - erhverv	1.111	1.277	2.224	2.408	7.021	4.659
Lejeindtægter - anden	51	55	56	58	220	870
Lejeindtægter	18.676	19.152	24.312	25.448	87.588	73.509
Vedligehold	-711	-2.061	-1.398	-769	-4.939	-5.912
Ejendomsskatter og forsikring	-1.258	-1.258	-1.578	-1.578	-5.672	-5.249
Fællesudgifter ejerforeninger	-811	-811	-870	-870	-3.360	-2.860
Forbrugsudgifter	-770	-770	-969	-969	-3.478	-3.276
Vicevært, renholdelse m.v.	-567	-542	-629	-629	-2.367	-2.274
Tab på lejedeitorer	0	0	0	0	0	-174
Hensat til tab på lejedeitorer	-109	-109	-118	-118	-453	-860
Inkasso- og advokat	-20	-20	-23	-23	-85	-281
Administrator	-646	-577	-657	-657	-2.538	-2.454
Gebyrer og div omk.	-48	-48	-54	-54	-203	-336
Driftsomk.	-4.939	-6.195	-6.294	-5.665	-23.093	-23.676
Nettolejeindtægter	13.737	12.957	18.018	19.783	64.494	49.833
Management fee	-1.858	-1.868	-2.070	-2.272	-8.068	-7.051
Regnskab og revision	-99	-99	-114	-114	-426	-573
Bestyrelse	0	-180	0	-180	-360	-403
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	-83	-83	-83	-83	-330	-211
Administration	-2.039	-2.229	-2.267	-2.649	-9.184	-8.238
Resultat før finansielle poster	11.698	10.728	15.751	17.134	55.310	41.594
Renteindtægter, indlån	500	500	0	0	1.000	2.030
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-3.607	-3.730	-5.821	-5.446	-18.604	-14.745
Renteswap, renter modtaget	0	0	0	0	0	0
Renteswap, renter betalt	-473	-473	-473	-483	-1.900	0
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-158
Finansielle poster - netto	-3.580	-3.703	-6.293	-5.928	-19.504	-12.873
Ordinært resultat	8.118	7.025	9.458	11.206	35.806	28.721
i % af investeret kapital	1,26%	1,09%	1,46%	1,73%	5,54%	4,44%
i % af egenkapital	0,93%	0,81%	1,09%	1,29%	4,11%	3,70%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	103.792
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Særlige poster i alt	0	0	0	0	0	103.792
Resultat før skat	8.118	7.025	9.458	11.206	35.806	132.514
i % af egenkapital	0,93%	0,81%	1,09%	1,29%	4,11%	17,66%
Skat	0	0	0	0	0	-9.190
Periodens resultat	8.118	7.025	9.458	11.206	35.806	123.324
i % af egenkapital	0,93%	0,81%	1,09%	1,29%	4,11%	16,43%

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. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	1.732.200	1.732.200	1.732.200	1.732.200	1.600.200
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	479.225	479.225	19
Tilgange, moderniseringer	13.369	28.329	43.324	56.054	35.295
Afgange	0	0	0	0	0
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	103.792
Investeringsejendomme	1.745.569	1.760.529	2.254.749	2.267.479	1.739.306
Lejederitorer	1.537	1.537	1.537	1.537	1.537
Hensat til tab på lejederitorer	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250
Lejetilgodehavender	287	287	287	287	287
Renteswap, markedsværdi	0	0	0	0	0
Andre tilgodehavender	106.417	106.417	6.417	6.417	106.417
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	1.227	1.227	1.227	1.227	1.227
Periodeafgrænsningsposter	1.957	261	1.697	0	781
Andre tilgodehavender	109.601	107.904	9.340	7.644	108.425
Likvide beholdninger	6.573	4.634	6.432	3.702	6.797
Aktiver i alt	1.862.267	1.873.591	2.270.808	2.279.112	1.855.051

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	64.315	64.315	64.315	64.315	64.315
Overført resultat tidligere år og frie reserver	777.935	777.935	777.935	777.935	657.884
Overført årets resultat og poster på EK	8.118	15.143	24.600	35.806	123.324
Værdireg. mv. renteswap	0	0	0	0	-4.195
Skat af dagsværdireguleringer	0	0	0	0	923
Udbytte	28.299	0	0	0	28.299
Egenkapital	878.667	857.393	866.851	878.057	870.549
Udskudt skat	49.737	49.737	76.737	76.737	49.737
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.094	3.094	3.094	3.094	3.094
Hensatte forpligtelser	52.831	52.831	79.831	79.831	52.831
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	892.473	903.571	1.277.669	1.276.767	893.375
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	892.573	903.671	1.277.769	1.276.867	893.475
Bankkreditter	0	19.500	0	0	0
Renteswap, markedsværdi	6.606	6.606	6.606	6.606	6.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.851	1.851	1.851	1.851	1.851
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	746	746	746	746	746
Varmeregnskaber - tidl. år	0	0	0	0	0
Deposita og forudbetalt leje	25.922	25.922	32.083	32.083	25.922
Anden gæld	3.071	5.071	5.071	3.071	3.071
Kortfristet gæld	38.196	59.696	46.357	44.357	38.196
Passiver i alt	1.862.267	1.873.591	2.270.808	2.279.112	1.855.051

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	68.310	66.656	67.391	68.262	67.679
Loan to Value*	52%	53%	57%	57%	52%

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