

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	31.601
Lejeindtægter - erhverv	2.000	2.005	2.010	2.015	8.030	7.969
Lejeindtægter - anden	410	285	285	285	1.265	1.282
Lejeindtægter	10.445	10.365	10.410	10.455	41.675	40.852
Vedligehold	-875	-875	-875	-875	-3.500	-3.376
Ejerandele af 'Nebenkosten'	-225	-225	-225	-225	-900	-1.040
Tab på lejedeitorer	0	0	0	0	0	-291
Hensat til tab på lejedeitorer	-50	-50	-50	-50	-200	-192
Inkasso- og advokat	-40	-40	-40	-40	-160	-157
Lokal tysk adm.	-571	-568	-570	-572	-2.281	-2.156
Gebyrer og div omk.	-55	-55	-55	-55	-220	-175
Driftsomk.	-1.816	-1.813	-1.815	-1.817	-7.261	-7.387
Nettolejeindtægter	8.629	8.552	8.595	8.638	34.414	33.465
Management fee	-1.310	-1.315	-1.320	-1.325	-5.270	-4.926
Rejser i Tyskland	-20	-20	-20	-20	-80	-74
Regnskab og revision	-41	-41	-41	-41	-166	-158
Bestyrelse	-60	-60	-60	-60	-240	-244
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	0	0	0	-75	-75	-51
Administration	-1.431	-1.436	-1.441	-1.521	-5.831	-5.452
Resultat før finansielle poster	7.198	7.115	7.154	7.116	28.583	28.013
Renteindtægter, indlån	8	6	4	2	21	53
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-600	-658	-669	-680	-2.607	-2.910
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	-525
Finansielle poster - netto	-2.214	-2.273	-2.286	-2.300	-9.073	-9.277
Ordinært resultat	4.984	4.842	4.868	4.816	19.510	18.736
i % af investeret kapital	2,12%	2,06%	2,07%	2,05%	8,31%	7,98%
i % af egenkapital	1,04%	1,01%	1,01%	1,00%	4,05%	4,15%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	55.713
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	68	68	68	68	270	935
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Særlige poster i alt	68	68	68	68	270	56.648
Resultat før skat	5.051	4.910	4.935	4.884	19.780	75.384
i % af egenkapital	1,05%	1,02%	1,03%	1,01%	4,11%	18,00%
Skat	-800	-777	-781	-773	-3.131	-11.876
Periodens resultat	4.252	4.133	4.154	4.111	16.649	63.508
i % af egenkapital	0,88%	0,86%	0,86%	0,85%	3,46%	15,17%
NEBENKOSTEN						
Forudbetalt Nebenkostenbidrag	2.825	2.825	2.825	2.825	11.300	11.493
Forudbetalt varmebidrag	225	225	225	225	900	912
Ejerandele	225	225	225	225	900	1.040
Nettotilgodehavende (+)/ -gæld (-)	975	-225	-225	-425	100	-873
I alt	4.250	3.050	3.050	2.850	13.200	12.571
Afholdte udgifter, Nebenkosten	3.575	2.375	2.375	2.175	10.500	9.742
Afholdte udgifter, varme	675	675	675	675	2.700	2.829
I alt	4.250	3.050	3.050	2.850	13.200	12.571

Ejd.selskabet Nordtyskland

BUDGET 2019

BALANCE

(EUR '000)

					2018
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	1.038.284	1.038.284	1.038.284	1.038.284	966.411
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	4.392	9.369	14.933	23.424	7.069
Tilgange, moderniseringer	2.678	5.647	8.907	13.618	10.413
Afgange	-300	-600	-900	-1.200	-1.373
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	55.764
Investeringsejendomme	1.045.054	1.052.701	1.061.223	1.074.126	1.038.284
Lejederitorer	1.278	1.428	1.578	1.728	1.128
Hensat til tab på lejederitorer	-606	-656	-706	-756	-556
Lejetilgodehavender	672	772	872	972	572
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	841	666	490	312	1.016
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	100	200	300	400	0
Periodeafgrænsningsposter	225	225	225	225	225
Andre tilgodehavender	1.166	1.091	1.015	937	1.241
Likvide beholdninger	24.362	4.997	6.225	3.224	2.667
Aktiver i alt	1.071.254	1.059.560	1.069.335	1.079.258	1.042.763

					2018
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	117.324	117.324	117.324	117.324	117.324
Overført resultat tidligere år og frie reserver	347.663	347.663	347.663	347.663	301.439
Overført årets resultat og poster på EK	4.252	8.384	12.538	16.649	63.508
Værdireg. mv. renteswap	1.605	3.210	4.815	6.420	-998
Værdireg. mv. valutatermin/ -swap og cap	0	0	0	0	0
Skat af dagsværdireguleringer	-255	-509	-764	-1.018	158
Udbytte	16.443	0	0	0	0
Egenkapital	487.033	476.073	481.577	487.039	481.431
Udskudt skat	74.070	75.101	76.137	77.165	73.016
Hensatte forpligtelser	74.070	75.101	76.137	77.165	73.016
Ansvarlige lån fra komplementarer	17	17	17	17	17
Realkreditlån	477.113	476.748	481.383	486.019	452.678
Støttede lån	3.090	3.066	3.041	3.017	3.114
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	480.219	479.831	484.441	489.052	455.808
Bankkreditter	0	0	0	0	0
Renteswap, markedsværdi	27.185	25.580	23.975	22.370	28.790
Rentecap og FRA, markedsværdi	0	0	0	0	0
Valutaterminer og -swaps, markedsværdi	0	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	547	551	554	557	544
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Skyldige Nebenkosten	-975	-750	-525	-100	833
Skyldige Nebenkosten - tidl. år	879	879	879	879	46
Deposita og forudbetalt leje	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Anden gæld	809	809	809	809	809
Kortfristet gæld	29.932	28.555	27.178	26.002	32.509
Passiver i alt	1.071.254	1.059.560	1.069.335	1.079.258	1.042.763

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	13.915	13.602	13.759	13.915	13.755
Loan to Value*	49%	48%	48%	48%	47%

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