

## 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	24.085	93.736	84.810
Lejeindtægter - erhverv	895	895	895	895	3.579	3.441
Lejeindtægter - anden	387	387	387	387	1.548	1.921
<b>Lejeindtægter</b>	<b>24.448</b>	<b>24.487</b>	<b>24.562</b>	<b>25.367</b>	<b>98.863</b>	<b>90.171</b>
Vedligehold	-834	-997	-997	-847	-3.675	-3.855
Ejendomsskatter og forsikring	-1.758	-1.753	-1.748	-1.771	-7.031	-6.816
Fællesudgifter ejerforeninger	-3.628	-3.612	-3.595	-3.627	-14.462	-14.124
Forbrugsudgifter	-769	-769	-769	-769	-3.078	-3.110
Vicevært, renholdelse m.v.	-537	-537	-537	-586	-2.198	-2.123
Tab på lejedeitorer	0	0	0	0	0	-866
Hensat til tab på lejedeitorer	-171	-171	-171	-171	-685	-455
Inkasso- og advokat	-29	-29	-29	-29	-114	-199
Administrator	-916	-914	-912	-929	-3.671	-3.582
Gebyrer og div omk.	-35	-35	-35	-36	-141	-317
<b>Driftsomk.</b>	<b>-8.678</b>	<b>-8.817</b>	<b>-8.794</b>	<b>-8.765</b>	<b>-35.054</b>	<b>-35.449</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>15.770</b>	<b>15.670</b>	<b>15.768</b>	<b>16.602</b>	<b>63.809</b>	<b>54.722</b>
Management fee	-2.583	-2.658	-2.744	-2.824	-10.809	-9.219
Regnskab og revision	-91	-91	-91	-91	-364	-528
Bestyrelse	0	-175	0	-175	-350	-435
Valuar, depositar, gebyrer m.v.	-89	-89	-89	-89	-355	-200
<b>Administration</b>	<b>-2.763</b>	<b>-3.013</b>	<b>-2.923</b>	<b>-3.179</b>	<b>-11.878</b>	<b>-10.381</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>13.007</b>	<b>12.657</b>	<b>12.844</b>	<b>13.423</b>	<b>51.932</b>	<b>44.341</b>
Renteindtægter	1.409	1.966	2.508	2.387	8.271	1.634
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-5.237	-5.562	-5.912	-6.257	-22.969	-20.687
Øvrige finansielle poster	345	345	345	345	1.380	1.467
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-3.483</b>	<b>-3.251</b>	<b>-3.060</b>	<b>-3.524</b>	<b>-13.318</b>	<b>-17.586</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>9.524</b>	<b>9.406</b>	<b>9.785</b>	<b>9.899</b>	<b>38.613</b>	<b>26.755</b>
i % af investeret kapital	0,95%	0,94%	0,98%	0,99%	3,85%	2,67%
i % af egenkapital	0,79%	0,78%	0,81%	0,82%	3,18%	2,49%
Ejendomme, værdireguleringer	-791	-791	-791	-791	-3.162	113.274
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	1.461	1.461	1.461	1.461	5.844	1.512
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>671</b>	<b>2.682</b>	<b>114.786</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.194</b>	<b>10.076</b>	<b>10.455</b>	<b>10.569</b>	<b>41.295</b>	<b>141.541</b>
i % af egenkapital	0,84%	0,83%	0,86%	0,87%	3,40%	13,21%
Skat	0	0	0	0	0	352
<b>Periodens resultat</b>	<b>10.194</b>	<b>10.076</b>	<b>10.455</b>	<b>10.569</b>	<b>41.295</b>	<b>141.893</b>
i % af egenkapital	0,84%	0,83%	0,86%	0,87%	3,40%	13,25%

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)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	2.137.071	2.137.071	2.137.071	2.137.071	1.864.700
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	144.915
Tilgange, moderniseringer	4.880	10.510	15.640	20.020	17.425
Afgange	-3.857	-7.714	-11.572	-15.429	-3.541
Værdireg. til dagsværdi	-791	-1.581	-2.372	-3.162	113.572
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.137.304</b>	<b>2.138.286</b>	<b>2.138.768</b>	<b>2.138.500</b>	<b>2.137.071</b>
<b>Investeringsejendomme under opførelse</b>	<b>411.268</b>	<b>520.011</b>	<b>596.052</b>	<b>671.235</b>	<b>295.221</b>
Lejederitorer	1.382	1.382	1.382	1.382	1.382
Hensat til tab på lejederitorer	-902	-902	-902	-902	-902
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>480</b>	<b>480</b>	<b>480</b>	<b>480</b>	<b>480</b>
Andre tilgodehavender	11.528	11.528	11.528	11.528	11.528
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	2.220	197	2.023	0	184
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>13.749</b>	<b>11.725</b>	<b>13.551</b>	<b>11.528</b>	<b>11.712</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.088</b>	<b>4.359</b>	<b>6.814</b>	<b>7.827</b>	<b>108.235</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.566.888</b>	<b>2.674.861</b>	<b>2.755.666</b>	<b>2.829.570</b>	<b>2.552.720</b>

					2018
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	1.002.895	1.002.895	1.002.895	1.002.895	1.002.895
Overført resultat tidligere år og frie reserver	210.293	210.293	210.293	210.293	68.399
Overført årets resultat og poster på EK	10.194	20.271	30.726	41.295	141.893
Udbytte	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>1.223.382</b>	<b>1.233.459</b>	<b>1.243.914</b>	<b>1.254.483</b>	<b>1.213.188</b>
Udskudt skat	6.148	6.148	6.148	6.148	6.148
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.826	3.826	3.826	3.826	4.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>9.974</b>	<b>9.974</b>	<b>9.974</b>	<b>9.974</b>	<b>10.148</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.233.877	1.232.774	1.231.671	1.230.568	1.178.018
Banklån	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.233.977</b>	<b>1.232.874</b>	<b>1.231.771</b>	<b>1.230.668</b>	<b>1.178.118</b>
Bankkreditter	1.000	100.000	169.119	240.225	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.186	36.186	36.186	27.186	86.571
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	1.592	1.592	1.592	1.592	1.592
Varmeregnskaber - tidl. år	0	0	0	0	0
Deposita og forudbetalt leje	37.251	37.251	39.584	41.918	37.251
Anden gæld	23.526	23.526	23.526	23.526	25.852
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>99.555</b>	<b>198.555</b>	<b>270.007</b>	<b>334.446</b>	<b>151.266</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.566.888</b>	<b>2.674.861</b>	<b>2.755.666</b>	<b>2.829.570</b>	<b>2.552.720</b>

## NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	61.169	61.673	62.196	62.724	60.659
Loan to Value*	48%	50%	51%	52%	48%

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