

# Core Bolig VII

## BUDGET 2022

### RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2021
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	23.057	23.002	22.974	22.947	<b>91.980</b>	91.732
Lejeindtægter - erhverv	2.369	2.402	2.402	2.402	<b>9.576</b>	8.508
Lejeindtægter - anden	73	73	73	73	<b>293</b>	725
<b>Lejeindtægter</b>	<b>25.499</b>	<b>25.478</b>	<b>25.450</b>	<b>25.422</b>	<b>101.849</b>	<b>100.964</b>
Vedligehold	-2.128	-2.128	-2.128	-2.128	<b>-8.511</b>	-8.539
Ejendomsskatter og forsikring	-2.230	-2.230	-2.230	-2.230	<b>-8.921</b>	-8.816
Fællesudgifter ejerforeninger	-810	-810	-810	-810	<b>-3.242</b>	-3.501
Forbrugsudgifter	-569	-569	-569	-569	<b>-2.276</b>	-2.406
Vicevært, renholdelse m.v.	-679	-589	-589	-679	<b>-2.536</b>	-2.635
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-545
Hensat til tab på lejedebitorer	-200	-200	-200	-200	<b>-800</b>	171
Inkasso- og advokat	-28	-28	-28	-28	<b>-112</b>	-75
Administrator	-741	-741	-741	-741	<b>-2.965</b>	-3.040
Gebyrer og div omk.	-86	-86	-86	-86	<b>-342</b>	-313
<b>Driftsomk.</b>	<b>-7.471</b>	<b>-7.381</b>	<b>-7.381</b>	<b>-7.471</b>	<b>-29.705</b>	<b>-29.698</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>18.028</b>	<b>18.096</b>	<b>18.069</b>	<b>17.951</b>	<b>72.143</b>	<b>71.266</b>
Management fee	-2.517	-2.511	-2.507	-2.504	<b>-10.039</b>	-9.651
Regnskab og revision	-98	-138	-98	-98	<b>-434</b>	-443
Bestyrelse m.v.	-85	-85	-85	-85	<b>-340</b>	-335
Valuar	-35	-35	-105	-260	<b>-435</b>	-402
<b>Administration</b>	<b>-2.735</b>	<b>-2.770</b>	<b>-2.795</b>	<b>-2.947</b>	<b>-11.247</b>	<b>-10.831</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>15.292</b>	<b>15.327</b>	<b>15.273</b>	<b>15.004</b>	<b>60.896</b>	<b>60.435</b>
Renteindtægter	-25	0	0	-7	<b>-32</b>	7
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-3.926	-4.009	-3.946	-3.913	<b>-15.794</b>	-15.879
Renteudgifter, støttede lån	0	0	0	0	0	0
Renteswap, renter modtaget	0	0	0	0	0	0
Renteswap, renter betalt	-511	-511	-511	-511	<b>-2.044</b>	-2.045
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-1
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-4.462</b>	<b>-4.520</b>	<b>-4.457</b>	<b>-4.431</b>	<b>-17.870</b>	<b>-17.918</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>10.830</b>	<b>10.807</b>	<b>10.816</b>	<b>10.573</b>	<b>43.026</b>	<b>42.517</b>
i % af investeret kapital	1,67%	1,67%	1,67%	1,63%	6,65%	6,57%
i % af egenkapital	1,06%	1,06%	1,06%	1,04%	4,22%	4,19%
Ejendomme, værdireguleringer	-1.792	-1.481	-1.162	-1.162	<b>-5.597</b>	-4.788
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	4.029	3.225	2.401	2.401	<b>12.056</b>	9.359
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Kurstab/ gev., førtidig indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>2.237</b>	<b>1.744</b>	<b>1.239</b>	<b>1.239</b>	<b>6.458</b>	<b>4.571</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.067</b>	<b>12.551</b>	<b>12.055</b>	<b>11.812</b>	<b>49.484</b>	<b>47.088</b>
i % af investeret kapital	2,02%	1,94%	1,86%	1,83%	7,65%	7,28%
i % af egenkapital	1,28%	1,23%	1,18%	1,16%	4,85%	4,64%
Skat	-1.061	-1.061	-1.061	-1.061	<b>-4.245</b>	-3.715
<b>Periodens resultat</b>	<b>12.006</b>	<b>11.490</b>	<b>10.993</b>	<b>10.750</b>	<b>45.239</b>	<b>43.373</b>

Resultat i % af investeret kapital beregnes som; 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 646.000.000).

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 VII

## BUDGET 2022

## BALANCE

(DKK '000)

					2021
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	2.388.155	2.388.155	2.388.155	2.388.155	2.388.100
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	0
Tilgange, moderniseringer	3.076	4.703	6.329	8.055	14.490
Tilgange, byggeprojekter	0	0	0	0	0
Afgange	-7.369	-12.891	-16.526	-20.161	-9.647
Værdireg. til dagsværdi	-1.792	-3.273	-4.435	-5.597	-4.788
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.382.070</b>	<b>2.376.693</b>	<b>2.373.522</b>	<b>2.370.451</b>	<b>2.388.155</b>
Tilgodehavende leje	2.638	2.638	2.638	2.638	2.638
Hensat til tab på lejedejitorer	-1.817	-1.817	-1.817	-1.817	-1.817
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>821</b>	<b>821</b>	<b>821</b>	<b>821</b>	<b>821</b>
Andre tilgodehavender	5.531	5.531	5.531	5.531	5.531
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	897	897	897	897	897
Periodeafgrænsningsposter	2.442	249	2.193	0	500
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>8.869</b>	<b>6.676</b>	<b>8.620</b>	<b>6.428</b>	<b>6.928</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.163</b>	<b>1.930</b>	<b>2.178</b>	<b>9.502</b>	<b>4.583</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.407.923</b>	<b>2.386.121</b>	<b>2.385.142</b>	<b>2.387.202</b>	<b>2.400.487</b>

					2021
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditiekapital	64.315	64.315	64.315	64.315	64.315
Overført resultat tidligere år og frie reserver	955.031	955.031	955.031	955.031	950.197
Overført årets resultat og poster på EK	12.006	23.495	34.489	45.239	43.373
Værdireg. mv. renteswap	500	1.000	1.500	2.000	4.186
Skat af dagsværdireguleringer	-110	-220	-330	-440	-921
Udbytte	0	-45.021	-45.021	-45.021	-41.805
<b>Egenkapital</b>	<b>1.031.742</b>	<b>998.601</b>	<b>1.009.984</b>	<b>1.021.125</b>	<b>1.019.346</b>
Udskudt skat	104.416	104.416	104.416	104.416	104.416
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	2.427	2.427	2.427	2.427	2.427
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>106.843</b>	<b>106.843</b>	<b>106.843</b>	<b>106.843</b>	<b>106.843</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.215.498	1.211.276	1.208.351	1.205.424	1.221.019
Støttede lån	0	0	0	0	0
Banklån	0	0	0	0	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.215.598</b>	<b>1.211.376</b>	<b>1.208.451</b>	<b>1.205.524</b>	<b>1.221.119</b>
Bankkreditter	0	15.000	5.000	0	0
Renteswap, markedsværdi	8.025	7.525	7.025	6.525	8.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.332	2.332	2.332	2.332	2.332
Selskabsskat	2.776	3.837	4.899	4.245	1.715
Varmeregnskaber	1.281	1.281	1.281	1.281	1.281
Deposita og forudbetalt leje	37.153	37.153	37.153	37.153	37.153
Anden gæld	2.174	2.174	2.174	2.174	2.174
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>53.740</b>	<b>69.302</b>	<b>59.863</b>	<b>53.710</b>	<b>53.179</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.407.923</b>	<b>2.386.121</b>	<b>2.385.142</b>	<b>2.387.202</b>	<b>2.400.487</b>

## NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie	80.210	77.634	78.519	79.385	79.246
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	75.331	72.760	73.649	74.520	74.360
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-44.370	-44.370	-44.370	-44.370	-44.370
Performance fee	-18.394	-18.320	-18.262	-18.204	-18.484
Loan to Value*	53%	54%	53%	53%	53%

\*) langfristet gæld + anden bankgæld/ ejendomsværdi