

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	91.980	92.037
Lejeindtægter - erhverv	2.369	2.402	2.402	2.402	9.576	8.444
Lejeindtægter - anden	73	73	73	73	293	731
Lejeindtægter	25.499	25.478	25.450	25.422	101.849	101.212
Vedligehold	-2.128	-2.128	-2.128	-2.128	-8.511	-7.932
Ejendomsskatter og forsikring	-2.230	-2.230	-2.230	-2.230	-8.921	-8.798
Fællesudgifter ejerforeninger	-810	-810	-810	-810	-3.242	-3.512
Forbrugsudgifter	-569	-569	-569	-569	-2.276	-2.353
Vicevært, renholdelse m.v.	-679	-589	-589	-679	-2.536	-2.583
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-562
Hensat til tab på lejedebitorer	-200	-200	-200	-200	-800	401
Inkasso- og advokat	-28	-28	-28	-28	-112	-68
Administrator	-741	-741	-741	-741	-2.965	-3.110
Gebyrer og div omk.	-86	-86	-86	-86	-342	-286
Driftsomk.	-7.471	-7.381	-7.381	-7.471	-29.705	-28.803
Nettolejeindtægter	18.028	18.096	18.069	17.951	72.143	72.409
Management fee	-2.701	-2.695	-2.691	-2.688	-10.775	-9.743
Regnskab og revision	-98	-138	-98	-98	-434	-459
Bestyrelse m.v.	-85	-85	-85	-85	-340	-335
Valuar	-35	-35	-105	-260	-435	-432
Administration	-2.919	-2.954	-2.979	-3.131	-11.983	-10.969
Resultat før finansielle poster	15.108	15.143	15.089	14.820	60.160	61.440
Renteindtægter	-25	0	0	-7	-32	24
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-3.926	-4.014	-3.951	-3.914	-15.805	-15.929
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	-2.044	-2.048
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-1
Finansielle poster - netto	-4.462	-4.525	-4.462	-4.432	-17.881	-17.954
Ordinært resultat	10.646	10.618	10.627	10.388	42.279	43.486
i % af investeret kapital	1,65%	1,64%	1,64%	1,61%	6,54%	6,72%
i % af egenkapital	0,90%	0,90%	0,90%	0,88%	3,58%	4,29%
Ejendomme, værdireguleringer	-1.792	-1.481	-1.162	-1.162	-5.597	168.870
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	4.029	3.225	2.401	2.401	12.056	9.323
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Kurstab/ gev., førtidig indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	0
Særlige poster i alt	2.237	1.744	1.239	1.239	6.458	178.192
Resultat før skat	12.883	12.362	11.866	11.627	48.737	221.678
i % af investeret kapital	1,99%	1,91%	1,83%	1,80%	7,54%	34,28%
i % af egenkapital	1,09%	1,05%	1,01%	0,99%	4,13%	21,85%
Skat	-1.061	-1.061	-1.061	-1.061	-4.245	-18.610
Periodens resultat	11.822	11.301	10.804	10.565	44.492	203.068

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. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	2.563.000	2.563.000	2.563.000	2.563.000	2.388.100
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	0
Tilgange, moderniseringer	3.076	4.703	6.329	8.055	15.769
Tilgange, byggeprojekter	0	0	0	0	
Afgange	-7.369	-12.891	-16.526	-20.161	-9.739
Værdireg. til dagsværdi	-1.792	-3.273	-4.435	-5.597	168.870
Investeringsejendomme	2.556.915	2.551.539	2.548.368	2.545.297	2.563.000
Tilgodehavende leje	2.659	2.659	2.659	2.659	2.659
Hensat til tab på lejedebitorer	-1.805	-1.805	-1.805	-1.805	-1.805
Lejetilgodehavender	854	854	854	854	854
Andre tilgodehavender	5.959	5.959	5.959	5.959	5.959
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	2.442	249	2.193	0	282
Andre tilgodehavender	8.401	6.208	8.152	5.959	6.242
Likvide beholdninger	14.523	1.101	1.160	8.308	5.645
Aktiver i alt	2.580.693	2.559.702	2.558.533	2.560.418	2.575.741

					2021
	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	1.115.374	1.115.374	1.115.374	1.115.374	950.197
Overført årets resultat og poster på EK	11.822	23.122	33.927	44.492	203.064
Værdireg. mv. renteswap	500	1.000	1.500	2.000	5.023
Skat af dagsværdireguleringer	-110	-220	-330	-440	-1.105
Udbytte	0	-45.021	-45.021	-45.021	-41.805
Egenkapital	1.191.901	1.158.571	1.169.765	1.180.721	1.179.689
Udskudt skat	120.505	120.505	120.505	120.505	120.505
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	2.503	2.503	2.503	2.503	2.503
Hensatte forpligtelser	123.008	123.008	123.008	123.008	123.008
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.214.253	1.210.031	1.207.106	1.204.179	1.219.774
Støttede lån	0	0	0	0	0
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	1.214.353	1.210.131	1.207.206	1.204.279	1.219.874
Bankkreditter	0	16.000	6.000	0	2.300
Renteswap, markedsværdi	7.188	6.688	6.188	5.688	7.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.169	2.169	2.169	2.169	2.169
Selskabsskat	1.767	2.828	3.889	4.245	705
Varmeregnskaber	1.571	1.571	1.571	1.571	1.571
Deposita og forudbetalt leje	37.223	37.223	37.223	37.223	37.223
Anden gæld	1.513	1.513	1.513	1.513	1.513
Kortfristet gæld	51.431	67.993	58.554	52.410	53.170
Passiver i alt	2.580.693	2.559.702	2.558.533	2.560.418	2.575.741

NØGLETAL					
Indre værdi pr. aktie	92.661	90.070	90.940	91.792	91.712
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	87.315	84.730	85.605	86.461	86.359
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-41.662	-41.662	-41.662	-41.662	-41.662
Performance fee	-27.102	-27.028	-26.970	-26.911	-27.191
Loan to Value*	49%	50%	49%	49%	50%

*) langfristet gæld + anden bankgæld/ ejendomsværdi