

# Core Bolig IX

## BUDGET 2022

### RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2021
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	25.015	25.015	25.015	25.015	100.061	99.589
Lejeindtægter - erhverv	4.463	4.570	4.570	4.641	18.244	23.984
Lejeindtægter - anden	336	336	336	336	1.344	3.167
<b>Lejeindtægter</b>	<b>29.815</b>	<b>29.921</b>	<b>29.921</b>	<b>29.992</b>	<b>119.649</b>	<b>126.739</b>
Vedligehold	-2.171	-3.326	-3.276	-2.171	-10.942	-10.591
Ejendomsskatter og forsikring	-2.827	-2.827	-2.827	-2.827	-11.306	-11.708
Fællesudgifter ejerforeninger	-67	-67	-67	-67	-268	-215
Forbrugsudgifter	-1.743	-1.743	-1.743	-1.743	-6.971	-7.505
Vicevært, renholdelse m.v.	-1.697	-1.284	-1.279	-1.279	-5.539	-7.252
Tab på lejedebitorer	-220	-221	-221	-221	-882	-258
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-497
Inkasso- og advokat	-50	-50	-50	-50	-200	-76
Administrator	-1.008	-1.008	-1.008	-1.008	-4.031	-4.158
Gebyrer og div omk.	-175	-175	-175	-175	-700	-500
<b>Driftsomk.</b>	<b>-9.956</b>	<b>-10.699</b>	<b>-10.645</b>	<b>-9.540</b>	<b>-40.840</b>	<b>-42.760</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>19.858</b>	<b>19.222</b>	<b>19.276</b>	<b>20.452</b>	<b>78.809</b>	<b>83.979</b>
Management fee	-2.694	-2.676	-2.692	-2.717	-10.779	-10.398
Regnskab og revision	-101	-101	-101	-101	-402	-439
Bestyrelse	-70	-70	-70	-70	-280	-283
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-93	-93	-93	-363	-640	-446
<b>Administration</b>	<b>-2.957</b>	<b>-2.939</b>	<b>-2.955</b>	<b>-3.250</b>	<b>-12.101</b>	<b>-11.565</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>16.901</b>	<b>16.283</b>	<b>16.321</b>	<b>17.202</b>	<b>66.708</b>	<b>72.414</b>
Renteindtægter	0	0	0	0	0	43
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-4.843	-4.834	-4.825	-4.816	-19.318	-19.789
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-3
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-4.843</b>	<b>-4.834</b>	<b>-4.825</b>	<b>-4.816</b>	<b>-19.318</b>	<b>-19.749</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>12.058</b>	<b>11.449</b>	<b>11.497</b>	<b>12.386</b>	<b>47.390</b>	<b>52.664</b>
i % af investeret kapital	1,42%	1,35%	1,35%	1,46%	5,57%	6,19%
i % af egenkapital	0,98%	0,93%	0,94%	1,01%	3,87%	4,94%
Ejendomme, værdireguleringer	6.524	0	0	0	6.524	148.190
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	-7.497	0	0	0	-7.497	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>-973</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-973</b>	<b>148.190</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.085</b>	<b>11.449</b>	<b>11.497</b>	<b>12.386</b>	<b>46.417</b>	<b>200.854</b>
i % af egenkapital	0,90%	0,93%	0,94%	1,01%	3,79%	18,86%
Skat	-646	-677	-677	-703	-2.702	-5.982
<b>Periodens resultat</b>	<b>10.439</b>	<b>10.773</b>	<b>10.820</b>	<b>11.683</b>	<b>43.715</b>	<b>194.872</b>
i % af egenkapital	0,85%	0,88%	0,88%	0,95%	3,57%	18,30%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 850.923.111).

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 IX

## BUDGET 2022

### BALANCE

(DKK '000)

					2021
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	2.706.100	2.706.100	2.706.100	2.706.100	2.545.300
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	13
Tilgange, moderniseringer	8.488	28.283	46.279	62.725	12.597
Afgange	-80.000	-80.000	-80.000	-80.000	0
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	148.190
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.634.588</b>	<b>2.654.383</b>	<b>2.672.379</b>	<b>2.688.825</b>	<b>2.706.100</b>
<b>Investeringsejendomme under opførelse</b>	<b>233.049</b>	<b>271.705</b>	<b>290.486</b>	<b>298.634</b>	<b>172.914</b>
Lejetilgodehavender	1.680	1.680	1.680	1.680	1.680
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-1.065	-1.065	-1.065	-1.065	-1.065
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>615</b>	<b>615</b>
Andre tilgodehavender	7.672	500	500	3.500	6.984
Periodeafgrænsningsposter	5.000	3.500	5.000	2.000	714
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>12.672</b>	<b>4.000</b>	<b>5.500</b>	<b>5.500</b>	<b>7.956</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.302</b>	<b>4.397</b>	<b>3.248</b>	<b>3.603</b>	<b>4.460</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.883.226</b>	<b>2.935.101</b>	<b>2.972.228</b>	<b>2.997.176</b>	<b>2.892.045</b>

					2021
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	424.175	424.175	424.175	424.175	424.175
Overført resultat tidligere år og frie reserver	801.905	801.905	801.905	801.905	640.966
Overført årets resultat og poster på EK	10.439	21.212	32.032	43.715	194.873
Udbytte	0	-46.659	-46.659	-46.659	-33.934
<b>Egenkapital</b>	<b>1.236.519</b>	<b>1.200.632</b>	<b>1.211.452</b>	<b>1.223.135</b>	<b>1.226.080</b>
Udskudt skat	54.649	54.649	54.649	54.649	54.649
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	5.360	5.360	5.360	5.360	5.360
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>60.009</b>	<b>60.009</b>	<b>60.009</b>	<b>60.009</b>	<b>60.009</b>
Realkreditlån	1.427.833	1.458.821	1.455.808	1.452.796	1.479.443
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.427.833</b>	<b>1.458.821</b>	<b>1.455.808</b>	<b>1.452.796</b>	<b>1.479.443</b>
Bankkreditter	92.632	155.137	188.313	206.182	63.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.846	11.438	6.906	4.610	14.788
Selskabsskat	646	1.322	1.999	2.702	0
Varmeregnskaber	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061
Deposita og forudbetalt leje	44.287	44.287	44.287	44.287	44.287
Anden gæld	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>158.865</b>	<b>215.639</b>	<b>244.959</b>	<b>261.237</b>	<b>126.514</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.883.226</b>	<b>2.935.101</b>	<b>2.972.228</b>	<b>2.997.176</b>	<b>2.892.045</b>

### NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	1.236.519	1.200.632	1.211.452	1.223.135	1.226.080
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-39.051	-39.051	-39.051	-39.051	-39.051
Performance fee	-15.299	-15.299	-15.299	-15.299	-15.299
	<b>1.182.169</b>	<b>1.146.282</b>	<b>1.157.102</b>	<b>1.168.785</b>	<b>1.171.730</b>

### NØGLETAL

Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	72.878	70.763	71.401	72.089	72.263
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	69.675	67.560	68.197	68.886	69.059
Loan to Value**	54%	56%	57%	57%	55%

\*) Net Asset Value (Fair Value)/ antal aktier

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