

Core Bolig VIII

BUDGET 2022

RESULTATOPGØRELSE (DKK '000)						2021
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	42.202	42.188	42.103	42.018	168.510	136.505
Lejeindtægter - erhverv	904	951	997	997	3.849	3.760
Lejeindtægter - anden	600	600	600	600	2.398	2.833
Lejeindtægter	43.705	43.738	43.700	43.614	174.757	143.098
Vedligehold	-2.014	-2.014	-2.014	-2.014	-8.056	-7.130
Ejendomsskatter og forsikring	-3.506	-3.500	-3.493	-3.487	-13.986	-10.416
Fællesudgifter ejerforeninger	-3.981	-3.951	-3.922	-3.893	-15.748	-15.727
Forbrugsudgifter	-814	-814	-814	-814	-3.256	-3.392
Vicevært, renholdelse m.v.	-874	-874	-874	-874	-3.495	-3.045
Tab på lejedeitorer	0	0	0	0	0	-691
Hensat til tab på lejedeitorer	-213	-213	-213	-213	-850	185
Inkasso- og advokat	-30	-30	-30	-30	-120	-142
Administrator	-1.310	-1.310	-1.310	-1.310	-5.241	-5.352
Gebyrer og div omk.	-89	-89	-89	-89	-355	-469
Driftsomk.	-12.830	-12.794	-12.759	-12.723	-51.107	-46.180
Nettolejeindtægter	30.876	30.944	30.941	30.891	123.651	96.918
Management fee	-4.030	-4.017	-4.024	-4.039	-16.111	-13.283
Regnskab og revision	-103	-103	-103	-103	-411	-479
Bestyrelse	0	-180	0	-180	-360	-358
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-96	-176	-96	-96	-463	-491
Administration	-4.229	-4.475	-4.223	-4.418	-17.344	-14.612
Resultat før finansielle poster	26.647	26.468	26.718	26.473	106.306	82.306
Renteindtægter	34	33	33	33	133	3.004
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-6.720	-6.858	-6.812	-6.833	-27.222	-25.527
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0
Finansielle poster - netto	-6.686	-6.825	-6.779	-6.799	-27.089	-22.523
Ordinært resultat	19.961	19.643	19.939	19.674	79.217	59.784
i % af investeret kapital	1,99%	1,96%	1,99%	1,96%	7,90%	5,96%
i % af egenkapital	1,08%	1,07%	1,08%	1,07%	4,30%	3,90%
Ejendomme, værdireguleringer	-2.928	-2.928	-2.928	-2.928	-11.712	266.894
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	6.566	6.566	6.566	6.566	26.265	23.200
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Kurstab/ gev., førtidig indfrielse af prioritetsgæld	-53	-53	-53	-53	-210	-278
Særlige poster i alt	3.586	3.586	3.586	3.586	14.344	289.816
Resultat før skat	23.547	23.229	23.525	23.260	93.560	349.599
i % af egenkapital	1,28%	1,26%	1,28%	1,26%	5,08%	23,36%
Skat	-838	-838	-838	-838	-3.351	-4.150
Periodens resultat	22.709	22.392	22.687	22.422	90.210	345.449
i % af egenkapital	1,23%	1,22%	1,23%	1,22%	4,90%	23,08%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 1.002.895.052).

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 2022

BALANCE (DKK '000)					2021
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	3.998.600	3.998.600	3.998.600	3.998.600	2.947.000
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	800.882
Tilgange, moderniseringer	2.751	5.503	8.254	10.830	17.440
Afgange	-7.325	-14.650	-21.975	-29.301	-33.614
Værdireg. til dagsværdi	-2.928	-5.856	-8.784	-11.712	266.892
Investeringsejendomme	3.991.098	3.983.596	3.976.094	3.968.418	3.998.600
Investeringsejendomme under opførelse	0	0	0	0	0
Lejetilgodehavender	1.005	1.005	1.005	1.005	1.005
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-672	-672	-672	-672	-672
Lejetilgodehavender	333	333	333	333	333
Andre tilgodehavender	12.287	7.254	7.221	7.187	12.320
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	158	158	158	158	158
Periodeafgrænsningsposter	3.103	248	2.855	0	1.358
Andre tilgodehavender	15.549	7.660	10.234	7.345	13.835
Likvide beholdninger	10.719	3.247	21.053	45.228	30.233
Aktiver i alt	4.017.699	3.994.836	4.007.713	4.021.323	4.043.001

					2021
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	1.342.311	1.342.311	1.342.311	1.342.311	1.031.862
Overført årets resultat og poster på EK	22.666	45.014	67.658	90.036	345.449
Udbytte	0	-100.000	-100.000	-100.000	-35.000
Egenkapital	1.864.976	1.787.325	1.809.968	1.832.347	1.842.311
Udskudt skat	16.140	16.978	17.815	18.653	15.302
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.564	3.564	3.564	3.564	3.564
Hensatte forpligtelser	19.704	20.542	21.380	22.217	18.867
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	2.048.482	2.098.879	2.092.275	2.085.669	1.980.082
Langfristet gæld	2.048.582	2.098.979	2.092.375	2.085.769	1.980.182
Bankkreditter	0	4.000	0	0	89.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.203	2.860	2.860	2.860	27.875
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840
Deposita og forudbetalt leje	64.090	64.090	64.090	64.090	64.090
Anden gæld	15.303	15.200	15.200	12.200	17.951
Kortfristet gæld	84.436	87.990	83.990	80.990	201.642
Passiver i alt	4.017.699	3.994.836	4.007.713	4.021.323	4.043.001

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	1.864.976	1.787.325	1.809.968	1.832.347	1.842.311
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-83.498	-78.198	-72.898	-67.598	-88.798
Performance fee	-33.591	-33.591	-33.591	-33.591	-33.591
	1.747.887	1.675.535	1.703.479	1.731.158	1.719.922

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (DKK)	93.249	89.366	90.498	91.617	92.116
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	87.394	83.777	85.174	86.558	85.996
Loan to Value	53%	55%	54%	54%	54%

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