

Core Bolig XI

BUDGET 2024

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

| | | | | | | 2023 |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 1. kv. | 2. kv. | 3. kv. | 4. kv. | I alt | |
| Lejeindtægter - bolig | 4.178 | 5.420 | 6.587 | 7.109 | 23.293 | 16.275 |
| Lejeindtægter - erhverv | 103 | 103 | 103 | 103 | 411 | 95 |
| Lejeindtægter - anden | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lejeindtægter | 4.281 | 5.522 | 6.689 | 7.211 | 23.704 | 16.370 |
| Vedligehold | -116 | -156 | -172 | -172 | -616 | -566 |
| Ejendomsskatter og forsikring | -254 | -339 | -382 | -382 | -1.356 | -1.216 |
| Fællesudgifter ejerforeninger | -333 | -333 | -333 | -333 | -1.331 | -1.456 |
| Forbrugsudgifter | -26 | -64 | -83 | -83 | -255 | -44 |
| Vicevært, renholdelse m.v. | -49 | -66 | -74 | -74 | -262 | -160 |
| Tab på lejedeitorer | -21 | -27 | -33 | -36 | -118 | 0 |
| Hensat til tab på lejedeitorer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -43 |
| Inkasso- og advokat | -2 | -2 | -2 | -2 | -8 | -18 |
| Administrator | -89 | -89 | -89 | -89 | -355 | -623 |
| Gebyrer og div omk. | -100 | -100 | -100 | -100 | -400 | -17 |
| Driftsomk. | -989 | -1.175 | -1.267 | -1.269 | -4.701 | -4.144 |
| Nettolejeindtægter | 3.291 | 4.347 | 5.423 | 5.942 | 19.003 | 12.226 |
| Management fee | -497 | -948 | -1.056 | -1.205 | -3.705 | -3.015 |
| Regnskab og revision | -83 | -83 | -83 | -83 | -332 | -366 |
| Bestyrelse | -78 | -78 | -78 | -78 | -311 | -327 |
| Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v. | -108 | -129 | -108 | -254 | -599 | -525 |
| Administration | -765 | -1.237 | -1.324 | -1.620 | -4.947 | -4.233 |
| Resultat før finansielle poster | 2.526 | 3.110 | 4.098 | 4.322 | 14.056 | 7.994 |
| Renteindtægter | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5.334 |
| Renteudgifter, realkredit- og banklån | -646 | -2.079 | -2.928 | -3.034 | -8.688 | -3 |
| Øvrige finansielle poster | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansielle poster - netto | -646 | -2.079 | -2.928 | -3.034 | -8.688 | 5.332 |
| Ordinært resultat | 1.880 | 1.031 | 1.170 | 1.287 | 5.368 | 13.325 |
| i % af investeret kapital | 0,15% | 0,08% | 0,09% | 0,10% | 0,44% | 1,08% |
| i % af egenkapital | 0,15% | 0,08% | 0,09% | 0,10% | 0,43% | 1,09% |
| Ejendomme, værdireguleringer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 103 |
| Særlige poster i alt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 103 |
| Resultat før skat | 1.880 | 1.031 | 1.170 | 1.287 | 5.368 | 13.428 |
| i % af egenkapital | 0,15% | 0,08% | 0,09% | 0,10% | 0,43% | 1,09% |
| Skat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Periodens resultat | 1.880 | 1.031 | 1.170 | 1.287 | 5.368 | 13.428 |
| i % af egenkapital | 0,15% | 0,08% | 0,09% | 0,10% | 0,43% | 1,09% |

Resultat i % af investeret kapital beregnes som; 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 1.233.150.000).

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 XI

BUDGET 2024

BALANCE

(DKK '000)

| | | | | | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 1. kv. | 2. kv. | 3. kv. | 4. kv. | (31/12) |
| AKTIVER | | | | | |
| Investeringsejendomme - primo | 364.300 | 364.300 | 364.300 | 364.300 | 369.800 |
| Tilgange, anskaffelsessummer og omk. | 145.479 | 145.479 | 193.972 | 304.155 | 112 |
| Tilgange, moderniseringer | 25 | 50 | 75 | 100 | 31 |
| Afgange | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Værdireg. til dagsværdi | 0 | 0 | 0 | 0 | -5.643 |
| Investeringsejendomme | 509.804 | 509.829 | 558.347 | 668.555 | 364.300 |
| Investeringsejendomme under opførelse | 775.664 | 913.483 | 1.029.086 | 1.078.986 | 851.660 |
| Lejetilgodehavender | 51 | 51 | 51 | 51 | 51 |
| Hensat til tab på lejetilgodehavender | -43 | -43 | -43 | -43 | -43 |
| Lejetilgodehavender | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Andre tilgodehavender | 38.398 | 38.398 | 38.398 | 80.898 | 38.398 |
| Periodeafgrænsningsposter | 500 | 500 | 100 | 100 | 2.038 |
| Andre tilgodehavender | 38.898 | 38.898 | 38.498 | 80.998 | 40.436 |
| Likvide beholdninger | 28.626 | 31.354 | 52.822 | 8.186 | 42.493 |
| Aktiver i alt | 1.353.000 | 1.493.572 | 1.678.761 | 1.836.732 | 1.298.896 |

| | | | | | 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 1. kv. | 2. kv. | 3. kv. | 4. kv. | (31/12) |
| PASSIVER | | | | | |
| Kommanditaktiekapital | 1.233.150 | 1.233.150 | 1.233.150 | 1.233.150 | 1.233.150 |
| Overført resultat tidligere år og frie reserver | 7.451 | 7.451 | 7.451 | 7.451 | -5.976 |
| Overført årets resultat og poster på EK | 1.880 | 2.910 | 4.081 | 5.368 | 13.428 |
| Udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital | 1.242.481 | 1.243.512 | 1.244.682 | 1.245.969 | 1.240.601 |
| Realkreditlån | 52.090 | 190.970 | 294.262 | 328.693 | 0 |
| Langfristet gæld | 52.090 | 190.970 | 294.262 | 328.693 | 0 |
| Bankkreditter | 0 | 0 | 80.000 | 200.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.867 | 11.867 | 11.867 | 11.867 | 11.867 |
| Varmeregnskaber | 100 | 100 | 100 | 100 | -34 |
| Deposita og forudbetalt leje | 7.151 | 7.812 | 8.539 | 10.792 | 7.151 |
| Anden gæld | 39.311 | 39.311 | 39.311 | 39.311 | 39.311 |
| Kortfristet gæld | 58.429 | 59.090 | 139.817 | 262.070 | 58.294 |
| Passiver i alt | 1.353.000 | 1.493.572 | 1.678.761 | 1.836.732 | 1.298.896 |

NØGLETAL

| | | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Indre værdi pr. aktie nom. 25.000 | 50.378 | 50.420 | 50.468 | 50.520 | 50.302 |
| Loan to Value* | 4% | 13% | 24% | 30% | 0% |

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