

Core Bolig IV

BUDGET 2025

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	29.433	29.407	29.598	29.399	117.837	117.850
Lejeindtægter - erhverv	104	104	104	104	415	406
Lejeindtægter - anden	72	72	72	72	288	390
Lejeindtægter	29.609	29.583	29.774	29.575	118.540	118.646
Vedligehold	-1.449	-4.284	-4.474	-1.449	-11.656	-10.792
Ejendomsskatter og forsikring	-2.392	-2.392	-2.392	-2.392	-9.567	-10.052
Fællesudgifter ejerforeninger	-1.554	-1.554	-1.554	-1.554	-6.216	-5.304
Forbrugsudgifter	-726	-726	-726	-726	-2.904	-2.977
Vicevært, renholdelse m.v.	-774	-774	-774	-774	-3.097	-3.095
Tab på lejedebitorer	-153	-153	-153	-153	-614	-334
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	53
Inkasso- og advokat	-31	-31	-31	-31	-125	-151
Markedsføring	-20	-20	-20	-20	-78	-35
Gebyrer og div omk.	-30	-30	-30	-30	-120	-405
Driftsomk.	-7.129	-9.964	-10.154	-7.129	-34.377	-33.090
Nettolejeindtægter	22.479	19.619	19.619	22.445	84.163	85.556
Management fee	-3.812	-3.786	-3.757	-3.803	-15.158	-14.967
Regnskab og revision	-92	-92	-92	-92	-369	-448
Bestyrelse	-144	-144	-144	-144	-578	-440
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-59	-85	-59	-213	-415	-476
Administration	-4.108	-4.108	-4.052	-4.252	-16.519	-16.331
Resultat før finansielle poster	18.372	15.511	15.567	18.194	67.644	69.225
Renteindtægter	150	100	100	150	500	736
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-8.292	-10.595	-10.192	-10.191	-39.270	-35.219
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	48
Finansielle poster - netto	-8.142	-10.495	-10.092	-10.041	-38.770	-34.436
Ordinært resultat	10.230	5.016	5.476	8.152	28.874	34.789
i % af egenkapital	0,87%	0,43%	0,47%	0,69%	2,46%	3,10%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	57.222	57.222	60.557
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	10.250	10.132	8.244	8.244	36.870	4.303
Særlige poster i alt	10.250	10.132	8.244	65.466	94.093	64.861
Resultat før skat	20.480	15.148	13.720	73.619	122.967	99.650
i % af egenkapital	1,75%	1,29%	1,17%	6,27%	10,48%	9,25%
Skat	-455	-455	-455	-455	-1.819	-3.167
Periodens resultat	20.025	14.693	13.265	73.164	121.147	96.483
i % af egenkapital	1,71%	1,25%	1,13%	6,23%	10,32%	8,96%

Resultat i % af egenkapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'egenkapital' primo året.

Management fee beregnes som: 0,6% af gennemsnitlig balancesum ultimo aktuelle hhv. sidste periode

Core Bolig IV

BUDGET 2025

BALANCE

(DKK '000)

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	2.498.500	2.498.500	2.498.500	2.498.500	2.455.500
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	0
Tilgange, moderniseringer	1.415	2.750	3.785	4.820	2.961
Afgange	-31.708	-63.531	-87.637	-111.742	-20.519
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	57.222	60.557
Investeringsejendomme	2.468.207	2.437.719	2.414.648	2.448.800	2.498.500
Lejetilgodehavender	1.378	1.478	1.578	1.278	1.378
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-732	-732	-732	-732	-732
Lejetilgodehavender	647	747	847	547	647
Andre tilgodehavender	17.901	20.801	17.901	16.901	16.907
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	4.295	2.295	4.295	1.295	595
Andre tilgodehavender	22.196	23.096	22.196	18.196	17.502
Likvide beholdninger	49.198	33.018	58.226	83.799	22.218
Aktiver i alt	2.540.247	2.494.580	2.495.917	2.551.341	2.538.866

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	247.800	247.800	247.800	247.800	247.800
Overført resultat tidligere år og frie reserver	925.741	925.741	925.741	925.741	868.906
Overført årets resultat og poster på EK	20.025	34.719	47.983	121.147	96.483
Udbytte	0	-39.648	-39.648	-39.648	-39.648
Egenkapital	1.193.566	1.168.611	1.181.876	1.255.040	1.173.541
Udskudt skat	43.958	43.958	43.958	43.958	43.958
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.023	2.998	2.998	2.998	3.073
Hensatte forpligtelser	46.981	46.956	46.956	46.956	47.031
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.250.845	1.230.923	1.216.140	1.201.358	1.270.909
Langfristet gæld	1.250.945	1.231.023	1.216.240	1.201.458	1.271.009
Bankkreditter	0	0	0	0	348
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.122	2.702	4.502	3.502	1.622
Selskabsskat	1.097	1.552	2.007	0	642
Varmeregnskaber	1.000	500	1.000	1.000	1.238
Deposita og forudbetalt leje	43.084	43.084	43.084	43.084	43.084
Anden gæld	452	152	252	302	352
Kortfristet gæld	48.755	47.990	50.845	47.888	47.286
Passiver i alt	2.540.247	2.494.580	2.495.917	2.551.341	2.538.866

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (DKK)	120.416	117.899	119.237	126.618	118.396
Loan to Value*	51%	50%	50%	49%	51%

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