

Core Bolig VII

Opdateret budget 2025

Resultatopgørelse (DKK 1.000)	2025					2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	I alt	
Bolig	24.892	24.832	24.772	24.712	99.208	96.785
Erhverv	1.640	1.640	1.640	1.640	6.559	6.935
Anden	103	103	103	103	413	490
Lejeindtægter	26.635	26.575	26.515	26.455	106.180	104.210
Vedligehold	-1.791	-3.371	-2.541	-1.426	-9.130	-8.900
Ejendomsskatter og forsikring	-1.776	-1.776	-1.776	-1.776	-7.105	-6.961
Fællesudgifter, ejerforeninger	-1.271	-1.271	-1.271	-1.271	-5.085	-5.729
Forbrugsudgifter	-665	-665	-665	-665	-2.661	-2.175
Vicevært, renholdelse mv.	-750	-678	-678	-750	-2.856	-2.688
Tab på lejederitorer	0	0	0	0	0	-3.510
Hensat til tab på lejederitorer	-157	-157	-157	-156	-627	2.472
Inkasso- og advokat	-35	-35	-35	-35	-140	-59
Administrator	-764	-764	-764	-764	-3.055	-3.028
Gebyrer og diverse omkostninger	-73	-73	-73	-73	-290	-374
Driftsomkostninger	-7.283	-8.790	-7.960	-6.916	-30.949	-30.952
Nettolejeindtægter	19.352	17.785	18.555	19.539	75.231	73.258
Management fee	-2.428	-2.428	-2.408	-2.408	-9.672	-9.555
Regnskab og revision	-115	-115	-115	-115	-460	-467
Bestyrelse	-91	-91	-91	-91	-366	-362
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-126	-126	-126	-126	-504	-723
Administration	-2.761	-2.760	-2.740	-2.741	-11.002	-11.108
Resultat før finansielle poster	16.591	15.025	15.815	16.798	64.229	62.150
Renteindtægter, indlån	17	0	0	0	17	212
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-8.145	-8.213	-7.644	-7.638	-31.640	-37.339
Renteswap, renter modtaget	1.068	1.068	893	893	3.920	5.503
Renteswap, renter betalt	-473	-473	-473	-473	-1.890	-1.895
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-669
Finansielle poster, netto	-7.534	-7.618	-7.223	-7.218	-29.593	-34.188
Ordinært resultat	9.058	7.407	8.592	9.580	34.636	27.962
<i>i % af egenkapital</i>	<i>0,83%</i>	<i>0,69%</i>	<i>0,80%</i>	<i>0,85%</i>	<i>3,06%</i>	<i>2,58%</i>
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	48.557	48.557	55.184
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	1.243	1.243	1.243	1.243	4.970	3.177
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-257
Kurstab ved indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	3
Performance fee	-62	-62	-62	-62	-249	0
Særlige poster	1.180	1.180	1.180	49.737	53.279	58.107
Resultat før skat	10.238	8.587	9.772	59.318	87.915	86.069
<i>i % af egenkapital</i>	<i>0,94%</i>	<i>0,80%</i>	<i>0,91%</i>	<i>5,23%</i>	<i>7,76%</i>	<i>7,93%</i>
Skat	-814	-644	-756	-2.983	-5.196	-3.667
Periodens resultat	9.424	7.943	9.017	56.335	82.719	82.402
<i>i % af egenkapital</i>	<i>0,86%</i>	<i>0,74%</i>	<i>0,84%</i>	<i>4,97%</i>	<i>7,30%</i>	<i>7,59%</i>

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

Management fee beregnes som: 0,4% af den gennemsnitlige balancesum i indværende kvartal.

Core Bolig VII

Opdateret budget 2025

Balance (DKK 1.000)	2025				2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	
AKTIVER					
Investeringsejendomme, primo	2.357.200	2.357.200	2.357.200	2.357.200	2.396.800
Tilgange, modernisering og ombygninger	910	4.960	8.970	9.835	3.833
Afgange	-5.798	-11.596	-17.394	-23.192	-98.616
Værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	48.557	55.184
Investeringsejendomme	2.352.312	2.350.564	2.348.776	2.392.400	2.357.200
Tilgodehavende leje	1.738	1.895	2.052	2.208	1.581
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-614	-771	-928	-1.084	-457
Lejetilgodehavender	1.124	1.124	1.124	1.124	1.124
Renteswap, markedsværdi	1.971	1.376	956	536	2.566
Andre tilgodehavender	6.810	7.450	8.955	11.355	11.356
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	662	18	0	0	745
Periodeafgrænsningsposter	795	1.040	2.525	310	312
Andre tilgodehavender	10.238	9.884	12.436	12.201	14.979
Likvide beholdninger	17.999	0	0	4.886	8.917
Aktiver i alt	2.381.673	2.361.572	2.362.336	2.410.611	2.382.220
PASSIVER					
Kommanditaktiekapital	64.315	64.315	64.315	64.315	64.315
Overført resultat tidligere år og frie reserve	1.021.137	1.021.137	1.021.137	1.021.137	974.530
Overført årets resultat og poster på egenkapital	9.424	17.367	26.384	82.719	82.402
Værdiregulering mv. renteswap	-595	-1.190	-1.610	-2.030	-3.014
Skat af dagsværdireguleringer	131	262	354	447	663
Betalt udbytte	0	-33.444	-33.444	-33.444	-33.444
Egenkapital	1.094.412	1.068.447	1.077.136	1.133.143	1.085.452
Udskudt skat	111.925	111.794	111.702	115.952	112.056
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.239	3.239	3.239	3.239	3.239
Hensatte forpligtelser	115.164	115.033	114.941	119.191	115.295
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.125.427	1.121.641	1.117.850	1.114.056	1.129.209
Langfristet gæld	1.125.527	1.121.741	1.117.950	1.114.156	1.129.309
Bankkreditter	0	10.299	5.968	0	8.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.120	3.045	2.995	1.295	1.295
Selskabsskat	0	0	738	0	0
Varmeregnskaber	1.410	365	880	1.740	1.741
Deposita og forudbetalt leje	39.415	39.327	39.238	39.150	38.554
Anden gæld	3.625	3.315	2.490	1.935	1.934
Kortfristet gæld	46.570	56.351	52.309	44.120	52.164
Passiver i alt	2.381.673	2.361.572	2.362.336	2.410.611	2.382.220
NET ASSET VALUE (Fair Value)					
Regnskabsmæssig egenkapital	1.094.412	1.068.447	1.077.136	1.133.143	1.085.452
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	1.035	941	847	753	1.130
Performance fee	-22.509	-22.447	-22.385	-22.323	-22.571
	1.072.938	1.046.941	1.055.598	1.111.574	1.064.010
NØGLETAL					
Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	85.082	83.064	83.739	88.093	84.386
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	83.413	81.392	82.065	86.416	82.719
Loan to Value**	48%	48%	48%	47%	48%

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

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