

# Core Bolig IV

## BUDGET 2025

### RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	29.692	29.419	29.145	28.867	<b>117.122</b>	118.126
Lejeindtægter - erhverv	104	104	104	104	<b>415</b>	406
Lejeindtægter - anden	72	72	72	72	<b>288</b>	271
<b>Lejeindtægter</b>	<b>29.867</b>	<b>29.594</b>	<b>29.321</b>	<b>29.042</b>	<b>117.825</b>	<b>118.803</b>
Vedligehold	-1.495	-3.370	-3.520	-1.495	<b>-9.879</b>	-9.889
Ejendomsskatter og forsikring	-2.526	-2.526	-2.526	-2.526	<b>-10.105</b>	-11.357
Fællesudgifter ejerforeninger	-1.325	-1.325	-1.325	-1.325	<b>-5.301</b>	-5.354
Forbrugsudgifter	-726	-726	-726	-726	<b>-2.904</b>	-3.234
Vicevært, renholdelse m.v.	-774	-774	-774	-774	<b>-3.097</b>	-3.137
Tab på lejedebitorer	-153	-153	-153	-153	<b>-611</b>	-197
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	<b>0</b>	-127
Inkasso- og advokat	-31	-31	-31	-31	<b>-125</b>	-70
Markedsføring	-20	-20	-20	-20	<b>-78</b>	-42
Gebyrer og div omk.	-30	-30	-30	-30	<b>-120</b>	-333
<b>Driftsomk.</b>	<b>-7.080</b>	<b>-8.955</b>	<b>-9.105</b>	<b>-7.080</b>	<b>-32.219</b>	<b>-33.740</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>22.788</b>	<b>20.639</b>	<b>20.216</b>	<b>21.963</b>	<b>85.606</b>	<b>85.063</b>
Management fee	-3.719	-3.676	-3.623	-3.613	<b>-14.631</b>	-14.951
Regnskab og revision	-92	-92	-92	-92	<b>-369</b>	-353
Bestyrelse	-144	-144	-144	-144	<b>-578</b>	-555
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-59	-85	-59	-213	<b>-415</b>	-317
<b>Administration</b>	<b>-4.014</b>	<b>-3.998</b>	<b>-3.918</b>	<b>-4.062</b>	<b>-15.993</b>	<b>-16.176</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>18.773</b>	<b>16.642</b>	<b>16.298</b>	<b>17.900</b>	<b>69.613</b>	<b>68.888</b>
Renteindtægter	150	100	100	150	<b>500</b>	452
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-8.563	-10.905	-10.559	-10.559	<b>-40.585</b>	-34.825
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	<b>0</b>	72
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-8.413</b>	<b>-10.805</b>	<b>-10.459</b>	<b>-10.409</b>	<b>-40.085</b>	<b>-34.301</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>10.360</b>	<b>5.837</b>	<b>5.839</b>	<b>7.491</b>	<b>29.528</b>	<b>34.586</b>
i % af egenkapital	0,93%	0,52%	0,52%	0,67%	2,65%	3,08%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	<b>0</b>	0
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	6.364	6.364	6.364	6.364	<b>25.457</b>	4.909
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>6.364</b>	<b>6.364</b>	<b>6.364</b>	<b>6.364</b>	<b>25.457</b>	<b>4.909</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.725</b>	<b>12.201</b>	<b>12.203</b>	<b>13.856</b>	<b>54.985</b>	<b>39.495</b>
i % af egenkapital	1,50%	1,09%	1,09%	1,24%	4,93%	3,67%
Skat	-427	-427	-427	-427	<b>-1.710</b>	-1.440
<b>Periodens resultat</b>	<b>16.297</b>	<b>11.774</b>	<b>11.776</b>	<b>13.428</b>	<b>53.275</b>	<b>38.054</b>
i % af egenkapital	1,46%	1,06%	1,06%	1,20%	4,78%	3,53%

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. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	2.441.048	2.441.048	2.441.048	2.441.048	2.455.500
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	0
Tilgange, moderniseringer	1.415	2.750	3.785	4.820	2.937
Afgange	-18.695	-37.389	-56.084	-74.779	-17.390
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.423.768</b>	<b>2.406.408</b>	<b>2.388.749</b>	<b>2.371.089</b>	<b>2.441.048</b>
Lejetilgodehavender	1.171	1.271	1.371	1.071	1.171
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-785	-785	-785	-785	-785
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>386</b>	<b>486</b>	<b>586</b>	<b>286</b>	<b>386</b>
Andre tilgodehavender	7.572	10.472	7.572	6.572	6.578
Periodeafgrænsningsposter	4.893	2.893	4.893	1.893	1.193
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>12.465</b>	<b>13.365</b>	<b>12.465</b>	<b>8.465</b>	<b>7.771</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.851</b>	<b>24.624</b>	<b>45.794</b>	<b>67.000</b>	<b>30.819</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.485.469</b>	<b>2.444.884</b>	<b>2.447.593</b>	<b>2.446.840</b>	<b>2.480.023</b>

					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	247.800	247.800	247.800	247.800	247.800
Overført resultat tidligere år og frie reserver	867.312	867.312	867.312	867.312	868.906
Overført årets resultat og poster på EK	16.297	28.071	39.847	53.275	38.055
Udbytte	0	-39.648	-39.648	-39.648	-39.648
<b>Egenkapital</b>	<b>1.131.409</b>	<b>1.103.535</b>	<b>1.115.311</b>	<b>1.128.739</b>	<b>1.115.112</b>
Udskudt skat	42.992	42.992	42.992	42.992	42.992
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	2.785	2.760	2.760	2.760	2.835
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>45.777</b>	<b>45.752</b>	<b>45.752</b>	<b>45.752</b>	<b>45.827</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.255.552	1.243.658	1.231.764	1.219.870	1.268.380
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.255.652</b>	<b>1.243.758</b>	<b>1.231.864</b>	<b>1.219.970</b>	<b>1.268.480</b>
Bankkreditter	0	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.047	4.627	6.427	5.427	3.547
Selskabsskat	427	855	1.282	-55	0
Varmeregnskaber	1.000	500	1.000	1.000	1.000
Deposita og forudbetalt leje	45.527	45.527	45.527	45.527	45.527
Anden gæld	629	329	429	479	529
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>52.631</b>	<b>51.838</b>	<b>54.666</b>	<b>52.379</b>	<b>50.603</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.485.469</b>	<b>2.444.884</b>	<b>2.447.593</b>	<b>2.446.840</b>	<b>2.480.023</b>

### NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (DKK)	114.145	111.333	112.521	113.876	112.501
Loan to Value*	52%	52%	52%	51%	52%

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