

Core Bolig IX

BUDGET 2025

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	31.228	31.157	30.868	30.307	123.561	121.872
Lejeindtægter - erhverv	4.351	4.351	4.351	4.351	17.405	17.280
Lejeindtægter - anden	516	516	516	516	2.063	2.315
Lejeindtægter	36.095	36.024	35.735	35.174	143.029	141.467
Vedligehold	-2.440	-3.315	-2.765	-2.390	-10.912	-12.049
Ejendomsskatter og forsikring	-2.705	-2.740	-2.740	-2.740	-10.924	-12.151
Fællesudgifter ejerforeninger	-1.360	-1.360	-1.360	-1.360	-5.440	-3.898
Forbrugsudgifter	-1.469	-1.469	-1.469	-1.469	-5.874	-5.949
Vicevært, renholdelse m.v.	-1.720	-1.302	-1.302	-1.581	-5.905	-7.636
Tab på lejedebitorer	-263	-262	-260	-256	-1.042	-901
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	168
Inkasso- og advokat	-15	-15	-15	-15	-60	-156
Administrator	-1.244	-1.244	-1.244	-1.244	-4.976	-4.882
Gebyrer og div omk.	-100	-100	-100	-100	-400	-622
Driftsomk.	-11.316	-11.807	-11.255	-11.155	-45.532	-48.076
Nettolejeindtægter	24.779	24.218	24.481	24.019	97.497	93.392
Management fee	-2.704	-2.723	-2.711	-2.708	-10.846	-10.764
Regnskab og revision	-115	-115	-115	-115	-462	-504
Bestyrelse	-77	-77	-77	-77	-308	-307
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-91	-157	-91	-289	-627	-696
Administration	-2.987	-3.072	-2.994	-3.189	-12.243	-12.270
Resultat før finansielle poster	21.791	21.145	21.487	20.830	85.253	81.121
Renteindtægter	0	0	0	0	0	112
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-9.102	-9.173	-8.897	-8.779	-35.951	-37.950
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0
Finansielle poster - netto	-9.102	-9.173	-8.897	-8.779	-35.951	-37.839
Ordinært resultat	12.690	11.972	12.590	12.051	49.303	43.283
i % af egenkapital	1,30%	1,23%	1,29%	1,24%	5,06%	4,46%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	0
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	2.131	2.093	2.488	1.736	8.449	3.832
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-230
Kurstab, indfrielse af prioritetsgæld ved salg	0	0	0	0	0	1
Særlige poster i alt	2.131	2.093	2.488	1.736	8.449	3.603
Resultat før skat	14.821	14.066	15.078	13.787	57.752	46.885
i % af egenkapital	1,52%	1,44%	1,55%	1,42%	5,93%	4,83%
Skat	-1.025	-1.024	-990	-951	-3.991	-667
Periodens resultat	13.796	13.041	14.088	12.836	53.761	46.218
i % af egenkapital	1,42%	1,34%	1,45%	1,32%	5,52%	4,76%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som: 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 850.923.111).

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 IX

BUDGET 2025

BALANCE

(DKK '000)

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	2.661.398	2.661.398	2.661.398	2.661.398	2.729.500
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	22
Tilgange, moderniseringer	4.746	9.077	13.408	17.540	13.021
Afgange	-7.928	-17.501	-26.855	-35.003	-81.145
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0
Investeringsejendomme	2.658.217	2.652.974	2.647.952	2.643.935	2.661.398
Investeringsejendomme under opførelse	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074
Lejetilgodehavender	1.844	1.844	1.844	1.844	1.844
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-992	-992	-992	-992	-992
Lejetilgodehavender	852	852	852	852	852
Andre tilgodehavender	500	500	500	3.500	500
Periodeafgrænsningsposter	5.000	2.500	3.500	1.000	1.000
Andre tilgodehavender	5.500	3.000	4.000	4.500	1.500
Likvide beholdninger	12.812	526	281	2.208	9.368
Aktiver i alt	2.679.455	2.659.426	2.655.159	2.653.569	2.675.192

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditaktiekapital	424.175	424.175	424.175	424.175	424.175
Overført resultat tidligere år og frie reserver	550.066	550.066	550.066	550.066	546.265
Overført årets resultat og poster på EK	13.796	26.837	40.925	53.761	46.218
Udbytte	0	-45.811	-45.811	-45.811	-42.418
Egenkapital	988.036	955.267	969.355	982.191	974.241
Udskudt skat	39.746	39.746	39.746	39.746	39.746
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	5.482	5.482	5.482	5.482	5.482
Hensatte forpligtelser	45.229	45.229	45.229	45.229	45.229
Realkreditlån	1.589.493	1.580.710	1.571.864	1.564.055	1.597.533
Langfristet gæld	1.589.493	1.580.710	1.571.864	1.564.055	1.597.533
Bankkreditter	0	18.000	6.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500	2.500	2.500	2.018
Selskabsskat	1.593	2.618	3.608	3.991	568
Varmeregnskaber	1.000	500	2.000	4.000	4.000
Deposita og forudbetalt leje	48.603	48.603	48.603	48.603	48.603
Anden gæld	3.000	6.000	6.000	3.000	3.000
Kortfristet gæld	56.697	78.221	68.711	62.095	58.189
Passiver i alt	2.679.455	2.659.426	2.655.159	2.653.569	2.675.192

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	988.036	955.267	969.355	982.191	970.946
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	30.867	23.867	16.867	9.867	37.867
Performance fee	-1.489	-1.378	-1.220	-1.126	-1.630
	1.017.414	977.756	985.002	990.932	1.007.184

NØGLETAL

Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	58.233	56.301	57.132	57.888	57.420
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	59.964	57.627	58.054	58.403	59.361
Loan to Value**	59%	59%	59%	59%	59%

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

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