

Core Bolig IX

BUDGET 2025

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	31.272	31.205	30.995	30.437	123.909	121.815
Lejeindtægter - erhverv	4.354	4.287	4.253	4.253	17.147	18.129
Lejeindtægter - anden	517	517	517	517	2.069	2.701
Lejeindtægter	36.143	36.009	35.766	35.208	143.126	142.646
Vedligehold	-2.803	-3.678	-3.128	-2.753	-12.362	-13.093
Ejendomsskatter og forsikring	-2.799	-3.050	-2.834	-2.834	-11.516	-11.568
Fællesudgifter ejerforeninger	-1.360	-1.360	-1.360	-1.360	-5.440	-5.002
Forbrugsudgifter	-1.469	-1.469	-1.469	-1.469	-5.874	-6.166
Vicevært, renholdelse m.v.	-1.720	-1.302	-1.302	-1.581	-5.905	-6.659
Tab på lejedebitorer	-263	-263	-261	-257	-1.045	-694
Hensat til tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	306
Inkasso- og advokat	-15	-15	-15	-15	-60	-143
Administrator	-1.244	-1.244	-1.244	-1.244	-4.976	-4.932
Gebyrer og div omk.	-100	-100	-100	-100	-400	-693
Driftsomk.	-11.773	-12.479	-11.712	-11.612	-47.577	-48.645
Nettolejeindtægter	24.370	23.529	24.054	23.596	95.549	94.000
Management fee	-2.732	-2.724	-2.714	-2.742	-10.911	-10.770
Regnskab og revision	-115	-115	-115	-115	-462	-483
Bestyrelse	-77	-77	-77	-77	-308	-306
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-91	-157	-91	-289	-627	-517
Administration	-3.015	-3.074	-2.997	-3.223	-12.308	-12.075
Resultat før finansielle poster	21.355	20.456	21.057	20.373	83.241	81.925
Renteindtægter	0	0	0	0	0	158
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-9.064	-9.007	-8.874	-8.775	-35.720	-38.188
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0
Finansielle poster - netto	-9.064	-9.007	-8.874	-8.775	-35.720	-38.030
Ordinært resultat	12.291	11.449	12.183	11.598	47.521	43.895
i % af egenkapital	1,19%	1,11%	1,18%	1,13%	4,61%	4,52%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	62.058	62.058	55.250
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	1.744	1.659	2.050	1.353	6.807	4.904
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-230
Performance fee	-126	-108	-145	-90	-470	0
Kurstab, indfrielse af prioritetsgæld ved salg	0	0	0	0	0	109
Særlige poster i alt	1.618	1.551	1.905	63.321	68.395	60.033
Resultat før skat	13.909	13.000	14.088	74.919	115.916	103.928
i % af egenkapital	1,35%	1,26%	1,37%	7,27%	11,25%	10,71%
Skat	-1.037	-1.017	-1.002	-967	-4.023	-1.527
Periodens resultat	12.872	11.983	13.086	73.952	111.893	102.401
i % af egenkapital	1,25%	1,16%	1,27%	7,18%	10,86%	10,55%

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	2.714.400	2.714.400	2.714.400	2.714.400	2.729.500
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	30
Tilgange, moderniseringer	4.746	9.477	14.208	18.340	13.425
Afgange	-7.994	-15.948	-25.461	-31.897	-83.805
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	62.058	55.250
Investeringsejendomme	2.711.151	2.707.929	2.703.148	2.762.900	2.714.400
Investeringsejendomme under opførelse	2.074	2.074	2.074	2.074	2.074
Lejetilgodehavender	1.657	1.657	1.657	1.657	1.657
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-854	-854	-854	-854	-854
Lejetilgodehavender	803	803	803	803	803
Andre tilgodehavender	3.000	500	500	3.500	6.883
Periodeafgrænsningsposter	3.000	2.500	3.500	1.000	613
Andre tilgodehavender	6.000	3.000	4.000	4.500	7.496
Likvide beholdninger	13.426	1.421	1.889	946	5.359
Aktiver i alt	2.733.455	2.715.227	2.711.913	2.771.224	2.730.132

					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	606.248	606.248	606.248	606.248	546.265
Overført årets resultat og poster på EK	12.872	24.855	37.941	111.893	102.401
Udbytte	0	-44.114	-44.114	-44.114	-42.418
Egenkapital	1.043.295	1.011.164	1.024.250	1.098.202	1.030.423
Udskudt skat	40.172	40.172	40.172	40.172	40.172
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	5.535	5.535	5.535	5.535	5.535
Hensatte forpligtelser	45.708	45.708	45.708	45.708	45.708
Realkreditlån	1.586.878	1.579.265	1.570.363	1.563.735	1.594.963
Langfristet gæld	1.586.878	1.579.265	1.570.363	1.563.735	1.594.963
Bankkreditter	0	18.000	8.000	2.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500	2.500	2.500	3.017
Selskabsskat	2.052	3.070	4.072	4.023	1.016
Varmeregnskaber	1.000	500	2.000	4.000	2.985
Deposita og forudbetalt leje	48.056	48.056	48.056	48.056	48.056
Anden gæld	3.965	6.965	6.965	3.000	3.965
Kortfristet gæld	57.573	79.091	71.593	63.579	59.038
Passiver i alt	2.733.455	2.715.227	2.711.913	2.771.224	2.730.132

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	1.043.295	1.011.164	1.024.250	1.098.202	1.030.423
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	41.956	38.956	35.956	32.956	44.956
Performance fee	-4.495	-4.386	-4.241	-4.152	-4.621
	1.080.756	1.045.733	1.055.964	1.127.006	1.070.758

NØGLETAL

Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	61.490	59.596	60.367	64.726	60.731
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	63.698	61.633	62.236	66.423	63.108
Loan to Value**	57%	58%	57%	55%	57%

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

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