

Core Bolig VI

Budget 2025

Resultatopgørelse (DKK 1.000)	2025					2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	I alt	
Bolig	39.810	39.754	39.697	39.641	158.902	156.052
Erhverv	183	183	183	183	734	392
Anden	396	396	396	396	1.584	1.613
Lejeindtægter	40.389	40.333	40.277	40.221	161.220	158.057
Vedligehold	-2.179	-4.206	-2.979	-2.059	-11.422	-11.482
Ejendomsskatter og forsikring	-3.177	-3.177	-3.177	-3.177	-12.708	-12.923
Fællesudgifter, ejerforeninger	-1.146	-1.329	-1.585	-1.411	-5.471	-4.862
Forbrugsudgifter	-1.239	-1.239	-1.239	-1.239	-4.955	-5.383
Vicevært, renholdelse mv.	-1.454	-1.395	-1.395	-1.454	-5.697	-6.077
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-1.720
Hensat til tab på lejedebitorer	-355	-354	-354	-353	-1.416	998
Inkasso- og advokat	0	-55	0	-55	-110	-106
Gebyrer og diverse omkostninger	-68	-68	-68	-68	-271	-698
Driftsomkostninger	-9.617	-11.822	-10.795	-9.816	-42.050	-42.253
Nettolejeindtægter	30.772	28.511	29.482	30.405	119.169	115.805
Management fee	-4.893	-4.883	-4.836	-4.856	-19.468	-18.986
Regnskab og revision	-93	-93	-93	-93	-371	-419
Bestyrelse	-84	-84	-84	-84	-336	-336
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-211	-249	-211	-211	-883	-780
Administration	-5.281	-5.308	-5.224	-5.244	-21.057	-20.520
Resultat før finansielle poster	25.491	23.202	24.258	25.161	98.112	95.284
Renteindtægter, indlån	1	38	1	0	40	63
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-12.667	-12.747	-12.321	-12.280	-50.014	-51.586
Renteswap, renter modtaget	1.006	1.006	841	841	3.693	1.738
Renteswap, renter betalt	-894	-894	-894	-894	-3.574	-1.342
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-1.194
Finansielle poster, netto	-12.554	-12.597	-12.373	-12.332	-49.856	-52.321
Ordinært resultat	12.937	10.605	11.885	12.829	48.256	42.963
<i>i % af egenkapital</i>	<i>1,17%</i>	<i>0,97%</i>	<i>1,08%</i>	<i>1,15%</i>	<i>4,33%</i>	<i>3,91%</i>
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	0
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	2.079	2.079	2.079	2.079	8.316	1.962
Kurstab ved indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	-13
Særlige poster	2.079	2.079	2.079	2.079	8.316	1.949
Resultat før skat	15.016	12.684	13.964	14.908	56.572	44.913
<i>i % af egenkapital</i>	<i>1,35%</i>	<i>1,16%</i>	<i>1,27%</i>	<i>1,34%</i>	<i>5,08%</i>	<i>4,09%</i>
Skat	-3.304	-2.791	-3.072	-3.280	-12.446	-9.881
Periodens resultat	11.713	9.894	10.892	11.628	44.126	35.032
<i>i % af egenkapital</i>	<i>1,06%</i>	<i>0,91%</i>	<i>0,99%</i>	<i>1,04%</i>	<i>3,96%</i>	<i>3,19%</i>

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

Management fee beregnes som: 0,65% af den gennemsnitlige balancesum i indværende kvartal.

Core Bolig VI

Budget 2025

Balance (DKK 1.000)	2025				2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	
AKTIVER					
Investerings ejendomme, primo	2.882.229	2.882.229	2.882.229	2.882.229	2.880.800
Tilgange, anskaffelsessummer og omkostninger	0	0	0	0	63
Tilgange, modernisering og ombygninger	1.280	3.470	5.385	6.790	8.426
Afgange	-9.974	-19.947	-29.921	-39.894	-7.060
Værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	0	0
Investerings ejendomme	2.873.535	2.865.752	2.857.693	2.849.125	2.882.229
Tilgodehavende leje	4.865	5.219	5.573	5.926	4.510
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-2.655	-3.010	-3.363	-3.716	-2.300
Lejetilgodehavender	2.210	2.210	2.210	2.210	2.210
Andre tilgodehavender	4.395	4.360	6.125	4.200	4.200
Periodeafgrænsningsposter	1.215	1.295	3.380	520	520
Andre tilgodehavender	5.610	5.655	9.505	4.720	4.720
Likvide beholdninger	1.901	-1.625	-2.431	11.385	0
Aktiver i alt	2.883.256	2.871.991	2.866.977	2.867.439	2.889.158
PASSIVER					
Kommanditaktiekapital	425.000	425.000	425.000	425.000	425.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	672.898	672.898	672.898	672.898	683.256
Overført årets resultat og poster på egenkapital	11.713	21.607	32.499	44.126	35.032
Værdiregulering mv. renteswap	87	173	260	346	-1.730
Skat af dagsværdireguleringer	-19	-38	-57	-76	381
Betalt udbytte	0	-28.898	-28.898	-28.898	-28.900
Tilbagekøb af egne aktier	0	0	0	0	-15.140
Egenkapital	1.109.679	1.090.742	1.101.701	1.113.397	1.097.898
Udskudt skat	86.563	86.582	86.601	86.620	86.544
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	697	697	697	697	697
Hensatte forpligtelser	87.259	87.278	87.297	87.317	87.240
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.615.213	1.609.839	1.604.465	1.599.090	1.620.587
Langfristet gæld	1.615.313	1.609.939	1.604.565	1.599.190	1.620.687
Bankkreditter	0	14.276	1.083	0	16.488
Renteswap, markedsværdi	1.644	1.557	1.471	1.384	1.730
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	1.835	1.300	1.435	1.435
Selskabsskat	2.483	5.273	8.345	0	0
Varmeregnskaber	2.330	315	1.020	2.355	2.355
Deposita og forudbetalt leje	59.298	59.216	59.134	59.051	58.014
Anden gæld	3.450	1.560	1.060	3.310	3.310
Kortfristet gæld	71.005	84.032	73.413	67.535	83.332
Passiver i alt	2.883.256	2.871.991	2.866.977	2.867.439	2.889.158
NET ASSET VALUE (Fair Value)					
Regnskabsmæssig egenkapital	1.109.679	1.090.742	1.101.701	1.113.397	1.097.898
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-10.410	-9.463	-8.517	-7.571	-11.356
Performance fee	-12.487	-12.383	-12.280	-12.176	-12.591
Skatteeffekt heraf	5.037	4.806	4.575	4.344	5.268
	1.091.819	1.073.701	1.085.480	1.097.995	1.079.219
NØGLETAL					
Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	65.275	64.161	64.806	65.494	
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	64.225	63.159	63.852	64.588	
Loan to Value**	57%	57%	57%	56%	

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

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