

Core Bolig VI

Opdateret budget 2025

Resultatopgørelse (DKK 1.000)	2025					2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	I alt	
Bolig	42.941	42.407	42.117	42.073	169.538	156.178
Erhverv	183	183	183	183	734	399
Anden	396	377	368	368	1.509	1.591
Lejeindtægter	43.520	42.967	42.669	42.624	171.781	158.168
Vedligehold	-2.154	-4.145	-2.918	-1.998	-11.215	-11.990
Ejendomsskatter og forsikring	-3.365	-3.335	-3.264	-3.264	-13.228	-11.842
Fællesudgifter, ejerforeninger	-1.177	-1.361	-1.617	-1.443	-5.598	-5.921
Forbrugsudgifter	-1.280	-1.213	-1.179	-1.179	-4.850	-5.534
Vicevært, renholdelse mv.	-1.481	-1.343	-1.301	-1.393	-5.518	-5.843
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-1.862
Hensat til tab på lejedebitorer	-259	-256	-254	-254	-1.024	1.653
Inkasso- og advokat	0	-50	0	-50	-100	-124
Gebyrer og diverse omkostninger	-69	-66	-65	-65	-265	-865
Driftsomkostninger	-9.784	-11.768	-10.598	-9.647	-41.797	-42.327
Nettolejeindtægter	33.736	31.199	32.071	32.978	129.984	115.841
Management fee	-4.836	-5.244	-5.134	-5.174	-20.387	-18.848
Regnskab og revision	-98	-98	-98	-98	-393	-449
Bestyrelse	-84	-84	-84	-84	-336	-336
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-206	-240	-206	-206	-860	-946
Administration	-5.225	-5.667	-5.522	-5.562	-21.976	-20.580
Resultat før finansielle poster	28.511	25.533	26.548	27.415	108.007	95.261
Renteindtægter, indlån	1	38	1	0	40	79
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-14.244	-14.592	-14.125	-14.093	-57.055	-52.539
Renteswap, renter modtaget	1.006	1.006	841	841	3.693	1.764
Renteswap, renter betalt	-894	-894	-894	-894	-3.574	-1.360
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-1.194
Finansielle poster, netto	-14.131	-14.442	-14.177	-14.146	-56.896	-53.251
Ordinært resultat	14.380	11.090	12.371	13.269	51.111	42.010
<i>i % af egenkapital</i>	<i>1,24%</i>	<i>0,97%</i>	<i>1,07%</i>	<i>1,09%</i>	<i>4,19%</i>	<i>3,68%</i>
Ejendomme, værdireguleringer	8.850	0	0	70.410	79.260	55.263
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	1.602	1.602	1.602	1.602	6.406	1.795
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	-100	0	0	-100	17
Kurstab ved indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	479
Performance fee	-80	-80	-80	-80	-320	0
Særlige poster	10.371	1.421	1.521	71.931	85.246	57.555
Resultat før skat	24.751	12.512	13.893	85.201	136.357	99.565
<i>i % af egenkapital</i>	<i>2,13%</i>	<i>1,10%</i>	<i>1,21%</i>	<i>6,99%</i>	<i>11,18%</i>	<i>8,73%</i>
Skat	-5.445	-2.753	-3.056	-18.744	-29.998	-21.050
Periodens resultat	19.306	9.759	10.836	66.457	106.358	78.515
<i>i % af egenkapital</i>	<i>1,66%</i>	<i>0,85%</i>	<i>0,94%</i>	<i>5,45%</i>	<i>8,72%</i>	<i>6,88%</i>

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

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

Core Bolig VI

Opdateret budget 2025

Balance (DKK 1.000)	2025				2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	
AKTIVER					
Investeringsejendomme, primo	2.863.400	2.863.400	2.863.400	2.863.400	2.880.364
Tilgange, anskaffelsessummer og omkostninger	294.250	294.250	294.250	294.250	63
Tilgange, modernisering og ombygninger	1.270	3.475	5.405	6.795	8.447
Afgange	-10.300	-60.300	-70.600	-80.900	-80.738
Værdiregulering til dagsværdi	8.850	8.850	8.850	79.260	55.263
Investeringsejendomme	3.157.470	3.109.675	3.101.305	3.162.805	2.863.400
Tilgodehavende leje	4.325	4.581	4.836	5.090	4.066
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-1.905	-2.161	-2.415	-2.669	-1.645
Lejetilgodehavender	2.421	2.421	2.421	2.421	2.421
Andre tilgodehavender	4.395	4.360	6.125	7.960	7.959
Periodeafgrænsningsposter	1.215	1.295	3.380	885	887
Andre tilgodehavender	5.610	5.655	9.505	8.845	8.846
Likvide beholdninger	5.325	2.590	14.347	31.307	45.206
Aktiver i alt	3.170.826	3.120.340	3.127.577	3.205.378	2.919.872

Core Bolig VI

Opdateret budget 2025

Balance (DKK 1.000)	2025				2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	
PASSIVER					
Kommanditaktiekapital	425.000	425.000	425.000	425.000	425.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	716.146	716.146	716.146	716.146	683.256
Overført årets resultat og poster på egenkapital	19.306	29.065	39.902	106.358	78.515
Værdiregulering mv. renteswap	102	203	305	406	-2.032
Skat af dagsværdireguleringer	-22	-45	-67	-89	447
Betalt udbytte	0	-28.492	-28.492	-28.492	-28.900
Tilbagekøb af egne aktier	0	0	0	0	-15.140
Egenkapital	1.160.532	1.141.878	1.152.794	1.219.330	1.141.146
Udskudt skat	104.500	104.522	104.545	122.004	99.886
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	715	715	715	715	715
Hensatte forpligtelser	105.215	105.238	105.260	122.719	100.601
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.830.137	1.800.303	1.794.410	1.788.514	1.576.409
Langfristet gæld	1.830.237	1.800.403	1.794.510	1.788.614	1.576.509
Bankkreditter	0	0	0	0	8.652
Renteswap, markedsværdi	1.931	1.829	1.727	1.626	2.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.800	1.835	1.300	1.870	1.872
Selskabsskat	2.256	5.008	8.065	0	143
Varmeregnskaber	2.330	315	1.020	2.275	2.276
Deposita og forudbetalt leje	63.076	62.275	61.842	61.777	57.310
Anden gæld	3.450	1.560	1.060	7.166	29.330
Kortfristet gæld	74.842	72.822	75.014	74.714	101.615
Passiver i alt	3.170.826	3.120.340	3.127.577	3.205.378	2.919.872
NET ASSET VALUE (Fair Value)					
Regnskabsmæssig egenkapital	1.160.532	1.141.878	1.152.794	1.219.330	1.141.146
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-13.866	-12.606	-11.345	-10.085	-15.127
Performance fee	-15.095	-15.015	-14.935	-14.854	-15.175
Skatteeffekt heraf	6.371	6.076	5.782	5.487	6.666
	1.137.942	1.120.334	1.132.295	1.199.877	1.117.511
NØGLETAL					
Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	69.244	68.131	68.782	72.752	
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	67.896	66.846	67.559	71.592	
Loan to Value**	58%	58%	58%	57%	

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

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