

# Core Bolig VII

Budget 2025

Resultatopgørelse (DKK 1.000)	2025					2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	I alt	
Bolig	24.892	24.832	24.772	24.712	99.208	97.012
Erhverv	1.640	1.640	1.640	1.640	6.559	6.987
Anden	103	103	103	103	413	486
<b>Lejeindtægter</b>	<b>26.635</b>	<b>26.575</b>	<b>26.515</b>	<b>26.455</b>	<b>106.180</b>	<b>104.486</b>
Vedligehold	-1.791	-3.321	-2.491	-1.426	-9.030	-8.340
Ejendomsskatter og forsikring	-1.765	-1.765	-1.765	-1.765	-7.059	-7.592
Fællesudgifter, ejerforeninger	-1.281	-1.281	-1.281	-1.281	-5.124	-4.977
Forbrugsudgifter	-666	-666	-666	-666	-2.664	-2.268
Vicevært, renholdelse mv.	-752	-680	-680	-752	-2.864	-2.660
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-3.510
Hensat til tab på lejedebitorer	-156	-155	-154	-153	-618	2.429
Inkasso- og advokat	-35	-35	-35	-35	-140	-92
Administrator	-767	-767	-767	-767	-3.066	-3.042
Gebyrer og diverse omkostninger	-73	-73	-73	-73	-292	-382
<b>Driftsomkostninger</b>	<b>-7.286</b>	<b>-8.742</b>	<b>-7.911</b>	<b>-6.917</b>	<b>-30.857</b>	<b>-30.435</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>19.349</b>	<b>17.832</b>	<b>18.604</b>	<b>19.538</b>	<b>75.323</b>	<b>74.051</b>
Management fee	-2.448	-2.456	-2.433	-2.436	-9.773	-9.502
Regnskab og revision	-115	-115	-115	-115	-460	-447
Bestyrelse	-91	-91	-91	-91	-366	-362
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-126	-126	-126	-126	-504	-645
<b>Administration</b>	<b>-2.781</b>	<b>-2.789</b>	<b>-2.765</b>	<b>-2.768</b>	<b>-11.103</b>	<b>-10.957</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>16.568</b>	<b>15.043</b>	<b>15.839</b>	<b>16.770</b>	<b>64.220</b>	<b>63.094</b>
Renteindtægter, indlån	67	0	0	35	102	72
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-8.105	-8.104	-7.569	-7.600	-31.378	-36.593
Renteswap, renter modtaget	1.068	1.068	893	893	3.920	5.503
Renteswap, renter betalt	-473	-473	-473	-473	-1.890	-1.885
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-797
<b>Finansielle poster, netto</b>	<b>-7.443</b>	<b>-7.509</b>	<b>-7.149</b>	<b>-7.145</b>	<b>-29.246</b>	<b>-33.701</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>9.125</b>	<b>7.535</b>	<b>8.690</b>	<b>9.625</b>	<b>34.975</b>	<b>29.393</b>
<i>i % af egenkapital</i>	0,87%	0,74%	0,84%	0,92%	3,34%	2,83%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	0
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	1.524	1.524	1.524	1.524	6.094	4.521
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-320
Kurstab ved indfrielse af prioritetsgæld	0	0	0	0	0	-49
<b>Særlige poster</b>	<b>1.524</b>	<b>1.524</b>	<b>1.524</b>	<b>1.524</b>	<b>6.094</b>	<b>4.152</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.649</b>	<b>9.058</b>	<b>10.213</b>	<b>11.148</b>	<b>41.069</b>	<b>33.545</b>
<i>i % af egenkapital</i>	1,02%	0,88%	0,99%	1,07%	3,93%	3,23%
Skat	-816	-646	-758	1.358	-863	1.308
<b>Periodens resultat</b>	<b>9.833</b>	<b>8.412</b>	<b>9.455</b>	<b>12.506</b>	<b>40.206</b>	<b>34.854</b>
<i>i % af egenkapital</i>	0,94%	0,82%	0,91%	1,20%	3,85%	3,36%

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

Management fee beregnes som: 0,4% af den gennemsnitlige balancesum i indværende kvartal.

# Core Bolig VII

Budget 2025

Balance (DKK 1.000)	2025				2024
	1. kvrt	2. kvrt	3. kvrt	4. kvrt	
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme, primo	2.305.530	2.305.530	2.305.530	2.305.530	2.396.800
Tilgange, modernisering og ombygninger	910	4.960	8.970	9.835	6.727
Afgange	-5.358	-10.715	-16.073	-21.430	-97.997
Værdiregulering til dagsværdi	0	0	0	0	0
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2.301.083</b>	<b>2.299.775</b>	<b>2.298.428</b>	<b>2.293.935</b>	<b>2.305.530</b>
Tilgodehavende leje	1.339	1.494	1.648	1.801	1.183
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-665	-820	-974	-1.127	-509
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>674</b>	<b>674</b>	<b>674</b>	<b>674</b>	<b>674</b>
Renteswap, markedsværdi	1.958	1.363	943	523	2.553
Andre tilgodehavender	6.810	7.450	8.955	4.405	4.405
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	5	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	795	1.040	2.525	605	605
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>9.568</b>	<b>9.853</b>	<b>12.423</b>	<b>5.533</b>	<b>7.563</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.843</b>	<b>0</b>	<b>1.836</b>	<b>19.081</b>	<b>12.088</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.334.167</b>	<b>2.310.302</b>	<b>2.313.361</b>	<b>2.319.223</b>	<b>2.325.855</b>
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	64.315	64.315	64.315	64.315	64.315
Overført resultat tidligere år og frie reserver	973.579	973.579	973.579	973.579	974.530
Overført årets resultat og poster på egenkapital	9.833	18.245	27.700	40.206	34.854
Værdiregulering mv. renteswap	-595	-1.190	-1.610	-2.030	-3.026
Skat af dagsværdireguleringer	131	262	354	447	666
Betalt udbytte	0	-30.871	-30.871	-30.871	-33.444
<b>Egenkapital</b>	<b>1.047.262</b>	<b>1.024.339</b>	<b>1.033.467</b>	<b>1.045.646</b>	<b>1.037.894</b>
Udskudt skat	108.415	108.284	108.192	108.099	108.546
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	3.141	3.141	3.141	3.141	3.141
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>111.556</b>	<b>111.425</b>	<b>111.333</b>	<b>111.241</b>	<b>111.687</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	1.128.185	1.124.578	1.120.967	1.117.351	1.131.789
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.128.285</b>	<b>1.124.678</b>	<b>1.121.067</b>	<b>1.117.451</b>	<b>1.131.889</b>
Bankkreditter	0	2.674	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.120	3.045	2.995	1.810	1.810
Selskabsskat	0	642	1.400	0	0
Varmeregnskaber	1.410	365	880	2.085	2.085
Deposita og forudbetalt leje	39.909	39.819	39.730	39.640	39.140
Anden gæld	3.625	3.315	2.490	1.350	1.350
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>47.064</b>	<b>49.859</b>	<b>47.494</b>	<b>44.885</b>	<b>44.385</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.334.167</b>	<b>2.310.302</b>	<b>2.313.361</b>	<b>2.319.223</b>	<b>2.325.855</b>
<b>NET ASSET VALUE (Fair Value)</b>					
Regnskabsmæssig egenkapital	1.047.262	1.024.339	1.033.467	1.045.646	1.037.894
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	2.235	2.032	1.829	1.625	2.438
Performance fee	-18.598	-18.522	-18.446	-18.369	-18.674
	<b>1.030.899</b>	<b>1.007.849</b>	<b>1.016.850</b>	<b>1.028.902</b>	<b>1.021.658</b>
<b>NØGLETAL</b>					
Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	81.417	79.635	80.344	81.291	80.688
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	80.145	78.353	79.052	79.989	79.426
Loan to Value**	49%	49%	49%	49%	49%

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

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