

Core Bolig VIII

BUDGET 2025

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	43.846	43.594	43.382	43.150	173.972	172.550
Lejeindtægter - erhverv	1.008	1.008	1.008	1.008	4.031	3.875
Lejeindtægter - anden	635	635	635	635	2.541	3.670
Lejeindtægter	45.489	45.237	45.025	44.793	180.544	180.095
Vedligehold	-2.810	-2.810	-2.810	-2.810	-11.239	-12.437
Ejendomsskatter og forsikring	-3.663	-5.315	-3.663	-3.663	-16.305	-13.604
Fællesudgifter ejerforeninger	-4.910	-4.814	-4.736	-4.655	-19.116	-19.267
Forbrugsudgifter	-954	-954	-954	-954	-3.817	-3.864
Vicevært, renholdelse m.v.	-956	-956	-956	-956	-3.823	-3.741
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-781
Hensat til tab på lejedebitorer	-269	-269	-269	-269	-1.075	-460
Inkasso- og advokat	-30	-30	-30	-30	-122	-255
Administrator	-1.735	-1.735	-1.735	-1.735	-6.942	-6.641
Gebyrer og div omk.	-90	-90	-90	-90	-360	-621
Driftsomk.	-15.417	-16.974	-15.244	-15.163	-62.798	-61.672
Nettolejeindtægter	30.071	28.263	29.781	29.630	117.746	118.423
Management fee	-3.897	-3.871	-3.833	-3.814	-15.415	-15.316
Regnskab og revision	-108	-128	-108	-108	-450	-488
Bestyrelse	0	-196	0	-196	-392	-387
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-245	-131	-131	-131	-638	-609
Administration	-4.250	-4.326	-4.072	-4.249	-16.896	-16.800
Resultat før finansielle poster	25.822	23.937	25.709	25.382	100.850	101.623
Renteindtægter	26	26	25	25	101	207
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-14.222	-14.303	-13.818	-13.572	-55.915	-56.041
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-398
Finansielle poster - netto	-14.196	-14.277	-13.793	-13.547	-55.814	-56.231
Ordinært resultat	11.626	9.660	11.916	11.834	45.036	45.391
i % af egenkapital	0,67%	0,56%	0,69%	0,68%	2,60%	2,80%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	90.080	90.080	107.853
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	3.283	8.724	6.602	9.430	28.039	21.704
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	0	0
Kurstab/ gev.,førtidig indfrielse af prioritetsgæld	-180	-390	-356	-357	-1.284	-5.148
Performance fee	-464	-1.007	-807	-941	-3.220	0
Særlige poster i alt	2.638	7.327	5.439	98.212	113.616	124.409
Resultat før skat	14.263	16.987	17.355	110.047	158.652	169.800
i % af egenkapital	0,82%	0,98%	1,00%	6,34%	9,15%	10,84%
Skat	-125	-125	-125	-125	-500	-1.279
Periodens resultat	14.138	16.862	17.230	109.922	158.152	168.521
i % af egenkapital	0,82%	0,97%	0,99%	6,34%	9,12%	10,76%

Resultat i % af investeret kapital beregnes som; 'Resultat' divideret med 'investeret kapital' (DKK 1.002.895.052).

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

Core Bolig VIII

BUDGET 2025

BALANCE (DKK '000)					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investeringsejendomme - primo	3.830.000	3.830.000	3.830.000	3.830.000	3.797.100
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	766
Tilgange, moderniseringer	5.308	10.615	15.923	21.230	14.479
Afgange	-18.362	-56.498	-90.685	-124.310	-90.200
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	90.080	107.855
Investeringsejendomme	3.816.946	3.784.117	3.755.237	3.817.000	3.830.000
Lejetilgodehavender	2.869	2.869	2.869	2.869	2.869
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-2.111	-2.111	-2.111	-2.111	-2.111
Lejetilgodehavender	758	758	758	758	758
Andre tilgodehavender	33.345	40.412	36.300	37.837	38.450
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	4.171	508	3.663	0	945
Andre tilgodehavender	37.516	40.920	39.964	37.837	39.395
Likvide beholdninger	27.414	3.615	6.120	21.876	27.245
Aktiver i alt	3.882.633	3.829.409	3.802.080	3.877.471	3.897.398

					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditaktiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	1.234.711	1.234.711	1.234.711	1.234.711	1.122.690
Overført årets resultat og poster på EK	14.138	31.000	48.231	158.152	168.521
Køb af egne aktier	0	-29.877	-29.877	-29.877	0
Udbytte	0	-55.000	-55.000	-55.000	-56.500
Egenkapital	1.748.849	1.680.835	1.698.065	1.807.987	1.734.711
Udskudt skat	12.069	11.944	11.819	11.694	12.194
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	4.082	4.082	4.082	4.082	4.082
Hensatte forpligtelser	16.150	16.025	15.900	15.775	16.275
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	2.039.800	2.025.051	2.013.399	1.979.302	2.062.711
Langfristet gæld	2.039.900	2.025.151	2.013.499	1.979.402	2.062.811
Bankkreditter	0	30.000	0	0	5.867
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.305	3.305	3.305	3.305	3.305
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	532	532	532	532	532
Deposita og forudbetalt leje	64.917	64.582	64.299	63.990	64.917
Anden gæld	8.980	8.980	6.480	6.480	8.980
Kortfristet gæld	77.734	107.398	74.615	74.306	83.601
Passiver i alt	3.882.633	3.829.409	3.802.080	3.877.471	3.897.398

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	1.748.849	1.680.835	1.698.065	1.807.987	1.734.711
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	-4.644	-4.644	-4.644	-4.644	-4.644
Performance fee	-28.697	-28.163	-27.720	-27.285	-28.978
	1.715.509	1.648.027	1.665.701	1.776.058	1.701.089

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (DKK)	87.442	84.042	84.903	90.399	86.736
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	85.775	82.401	83.285	88.803	85.054
Loan to Value	54%	54%	54%	52%	54%

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