

# Core Bolig VIII

## BUDGET 2025

### RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	43.726	43.481	43.275	43.049	<b>173.530</b>	172.261
Lejeindtægter - erhverv	1.007	1.007	1.007	1.007	<b>4.027</b>	3.900
Lejeindtægter - anden	635	635	635	635	<b>2.541</b>	3.237
<b>Lejeindtægter</b>	<b>45.368</b>	<b>45.123</b>	<b>44.916</b>	<b>44.691</b>	<b>180.098</b>	<b>179.398</b>
Vedligehold	-2.810	-2.810	-2.810	-2.810	<b>-11.239</b>	-11.245
Ejendomsskatter og forsikring	-3.687	-3.687	-3.687	-3.687	<b>-14.746</b>	-15.350
Fællesudgifter ejerforeninger	-4.910	-4.814	-4.736	-4.655	<b>-19.116</b>	-18.008
Forbrugsudgifter	-998	-998	-998	-998	<b>-3.991</b>	-3.839
Vicevært, renholdelse m.v.	-954	-954	-954	-954	<b>-3.814</b>	-4.082
Tab på lejedeitorer	0	0	0	0	<b>0</b>	-675
Hensat til tab på lejedeitorer	-268	-268	-268	-268	<b>-1.072</b>	-470
Inkasso- og advokat	-30	-30	-30	-30	<b>-121</b>	-248
Administrator	-1.730	-1.730	-1.730	-1.730	<b>-6.919</b>	-6.704
Gebyrer og div omk.	-90	-90	-90	-90	<b>-360</b>	-416
<b>Driftsomk.</b>	<b>-15.475</b>	<b>-15.380</b>	<b>-15.302</b>	<b>-15.221</b>	<b>-61.378</b>	<b>-61.036</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>29.893</b>	<b>29.743</b>	<b>29.615</b>	<b>29.470</b>	<b>118.720</b>	<b>118.362</b>
Management fee	-3.807	-3.786	-3.757	-3.751	<b>-15.100</b>	-15.241
Regnskab og revision	-108	-128	-108	-108	<b>-450</b>	-435
Bestyrelse	0	-196	0	-196	<b>-392</b>	-388
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-245	-131	-131	-131	<b>-638</b>	-557
<b>Administration</b>	<b>-4.159</b>	<b>-4.240</b>	<b>-3.995</b>	<b>-4.186</b>	<b>-16.580</b>	<b>-16.620</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>25.733</b>	<b>25.502</b>	<b>25.620</b>	<b>25.285</b>	<b>102.140</b>	<b>101.741</b>
Renteindtægter	26	26	25	25	<b>101</b>	120
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-14.374	-14.682	-13.955	-13.677	<b>-56.689</b>	-55.555
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	<b>0</b>	-391
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-14.348</b>	<b>-14.656</b>	<b>-13.930</b>	<b>-13.653</b>	<b>-56.587</b>	<b>-55.825</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>11.385</b>	<b>10.846</b>	<b>11.690</b>	<b>11.632</b>	<b>45.552</b>	<b>45.916</b>
i % af investeret kapital	1,14%	1,08%	1,17%	1,16%	4,54%	4,58%
i % af egenkapital	0,69%	0,66%	0,71%	0,71%	2,77%	2,83%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	<b>0</b>	14.986
Salg af lejligheder, salgssum - ansk.sum	3.578	8.589	6.745	9.142	<b>28.054</b>	21.491
Salg af ejendomme, salgssum - ansk.sum	0	0	0	0	<b>0</b>	0
Kurstab/ gev., førtidig indfrielse af prioritetsgæld	-181	-394	-360	-361	<b>-1.296</b>	-5.549
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>3.396</b>	<b>8.195</b>	<b>6.385</b>	<b>8.781</b>	<b>26.758</b>	<b>30.928</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.781</b>	<b>19.041</b>	<b>18.075</b>	<b>20.412</b>	<b>72.310</b>	<b>76.844</b>
i % af egenkapital	0,90%	1,16%	1,10%	1,24%	4,40%	4,91%
Skat	-125	-125	-125	-125	<b>-500</b>	-500
<b>Periodens resultat</b>	<b>14.656</b>	<b>18.916</b>	<b>17.950</b>	<b>20.287</b>	<b>71.810</b>	<b>76.344</b>
i % af egenkapital	0,89%	1,15%	1,09%	1,24%	4,37%	4,87%

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)
<b>AKTIVER</b>					
Investeringsejendomme - primo	3.745.186	3.745.186	3.745.186	3.745.186	3.797.100
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	59
Tilgange, moderniseringer	5.308	10.615	15.923	21.230	15.805
Afgange	-17.520	-54.581	-87.655	-120.475	-83.438
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	15.660
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>3.732.973</b>	<b>3.701.220</b>	<b>3.673.454</b>	<b>3.645.941</b>	<b>3.745.186</b>
Lejetilgodehavender	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-1.853	-1.853	-1.853	-1.853	-1.853
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>	<b>1.147</b>
Andre tilgodehavender	19.679	36.747	32.635	34.171	26.275
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	826	826	826	826	826
Periodeafgrænsningsposter	4.241	554	3.687	0	0
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>24.746</b>	<b>38.127</b>	<b>37.147</b>	<b>34.997</b>	<b>27.101</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>43.171</b>	<b>11.432</b>	<b>15.814</b>	<b>31.019</b>	<b>23.263</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.802.037</b>	<b>3.751.926</b>	<b>3.727.563</b>	<b>3.713.104</b>	<b>3.796.697</b>

					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Overført resultat tidligere år og frie reserver	1.142.529	1.142.529	1.142.529	1.142.529	1.122.685
Overført årets resultat og poster på EK	14.656	33.573	51.523	71.810	76.344
Køb af egne aktier	0	-28.635	-28.635	-28.635	0
Udbytte	0	-55.000	-55.000	-55.000	-56.500
<b>Egenkapital</b>	<b>1.657.186</b>	<b>1.592.467</b>	<b>1.610.417</b>	<b>1.630.705</b>	<b>1.642.529</b>
Udskudt skat	12.116	11.991	11.866	11.741	12.241
Lovpligtig hensættelse til vedligehold	4.024	4.024	4.024	4.024	4.024
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>16.140</b>	<b>16.015</b>	<b>15.890</b>	<b>15.765</b>	<b>16.265</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	100	100	100	100	100
Realkreditlån	2.052.427	2.037.486	2.025.573	1.991.253	2.059.118
<b>Langfristet gæld</b>	<b>2.052.527</b>	<b>2.037.586</b>	<b>2.025.673</b>	<b>1.991.353</b>	<b>2.059.218</b>
Bankkreditter	0	30.000	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Varmeregnskaber	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Deposita og forudbetalt leje	64.667	64.340	64.065	63.764	64.667
Anden gæld	5.017	5.017	5.017	5.017	7.517
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>76.184</b>	<b>105.857</b>	<b>75.582</b>	<b>75.282</b>	<b>78.684</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.802.037</b>	<b>3.751.926</b>	<b>3.727.563</b>	<b>3.713.104</b>	<b>3.796.697</b>

### NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	1.657.186	1.592.467	1.610.417	1.630.705	1.642.529
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	12.348	12.348	12.348	12.348	12.348
Performance fee	-21.729	-20.722	-19.915	-18.974	-22.193
	<b>1.647.805</b>	<b>1.584.093</b>	<b>1.602.850</b>	<b>1.624.079</b>	<b>1.632.684</b>

### NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (DKK)	82.859	79.623	80.521	81.535	82.126
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	82.390	79.205	80.143	81.204	81.634
Loan to Value	55%	56%	55%	54%	55%

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