

Core German Residential II

BUDGET 2025

Version 27/2-2025

RESULTATOPGØRELSE (EUR '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
Lejeindtægter - bolig	4.136	3.959	3.566	3.152	14.813	16.954
Lejeindtægter - erhverv	795	764	695	623	2.876	3.123
Lejeindtægter - anden	168	122	109	96	496	566
Lejeindtægter før bidrag til 'Nebenkosten'	5.100	4.845	4.371	3.871	18.186	20.644
Bidrag til 'Nebenkosten'	1.335	2.376	1.495	1.024	6.229	7.004
Lejeindtægter (brutto)	6.435	7.220	5.865	4.895	24.415	27.647
Vedligehold	-736	-706	-642	-577	-2.660	-3.136
Fællesomkostninger - 'Nebenkosten'	-1.375	-2.416	-1.535	-1.064	-6.389	-7.175
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-181
Hensat til tab på lejedebitorer	-25	-25	-25	-25	-100	-159
Inkasso- og advokat	-15	-15	-15	-15	-60	-65
Lokal tysk adm.	-255	-244	-225	-385	-1.108	-1.312
Gebyrer og div omk.	-10	-10	-10	-10	-40	-172
Driftsomk.	-2.416	-3.416	-2.451	-2.076	-10.358	-12.200
Nettolejeindtægter	4.019	3.805	3.414	2.819	14.057	15.447
Management fee	-466	-448	-406	-364	-1.685	-1.957
Rejser i Tyskland	-14	-14	-14	-14	-56	-17
Regnskab og revision	-53	-53	-53	-53	-210	-247
Bestyrelse	-14	-14	-14	-14	-55	-53
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-40	-37	-34	-34	-144	-144
Administration	-586	-565	-520	-478	-2.149	-2.418
Resultat før finansielle poster	3.433	3.239	2.894	2.341	11.908	13.029
Renteindtægter	2	2	8	59	71	14
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-1.677	-1.347	-998	-792	-4.814	-10.033
Renteswap, renter modtaget	743	619	550	550	2.461	4.881
Renteswap, renter betalt	-757	-892	-892	-892	-3.433	-3.469
Finansielle poster - netto	-1.689	-1.618	-1.332	-1.075	-5.714	-8.635
Ordinært resultat	1.743	1.622	1.562	1.267	6.193	4.394
i % af egenkapital	0,75%	0,70%	0,67%	0,54%	2,66%	1,63%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	7.931	7.931	3.303
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	60	60	300	300	720	155
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	307
Management fee ifm. salg	-94	-107	-325	-115	-641	-168
Valutakursreguleringer, -gevinst/ -tab.	0	0	0	0	0	41
Særlige poster i alt	-34	-47	-25	8.116	8.010	3.638
Resultat før skat	1.709	1.575	1.537	9.383	14.203	8.032
i % af egenkapital	0,73%	0,68%	0,66%	4,03%	6,11%	2,98%
Skat	-270	-249	-243	-1.485	-2.248	-1.854
Periodens resultat	1.439	1.325	1.293	7.898	11.956	6.177
i % af egenkapital	0,62%	0,57%	0,56%	3,40%	5,14%	2,29%

Core German Residential II

BUDGET 2025

Version 27/2-2025

BALANCE

(EUR '000)

					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
AKTIVER					
Investerings ejendomme - primo	474.990	474.990	474.990	474.990	495.180
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	0	0	0	0	0
Tilgange, moderniseringer	1.500	3.000	4.500	6.000	3.219
Afgange, bogført værdi	-18.773	-40.093	-104.693	-127.293	-26.712
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	7.931	3.303
Investerings ejendomme	457.717	437.897	374.797	361.628	474.990
Lejetilgodehavender	953	928	903	878	978
Tilgodehavende 'Nebenkosten	-275	423	314	185	261
Tilgodehavende Nebenkosten - tidl. år	186	136	86	36	48
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-480	-505	-530	-555	-455
Lejetilgodehavender	383	981	772	544	831
Andre tilgodehavender	129	129	129	129	129
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	280	0	0	0	280
Periodeafgrænsningsposter	364	364	364	364	364
Andre tilgodehavender	774	493	493	493	774
Likvide beholdninger	269	531	14.532	22.866	276
Aktiver i alt	459.143	439.903	390.594	385.531	476.871

					2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	36.188	36.188	36.188	36.188	36.188
Overført resultat tidligere år og frie reserver	196.449	196.449	196.449	196.449	233.384
Overført årets resultat og poster på EK	1.439	2.764	4.058	11.956	6.177
Værdireg. mv. renteswap	15	273	342	218	-1.320
Skat af dagsværdireguleringer	-2	-43	-54	-34	209
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier	0	0	0	0	-42.001
Egenkapital	234.089	235.631	236.983	244.776	232.637
Udskudt skat	41.575	39.617	33.687	31.617	43.299
Ansvarlige lån fra komplementarer	41.575	39.617	33.687	31.617	43.299
Ansvarlige lån fra komplementarer	17	17	17	17	17
Realkreditlån	174.277	153.477	106.477	106.477	185.477
Støttede lån	0	0	0	0	0
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	174.294	153.494	106.494	106.494	185.494
Bankkreditter	3.572	3.572	0	0	11.804
Renteswap, markedsværdi	1.142	869	527	310	1.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	367	367	367	367	367
Selskabsskat	2.908	5.156	11.340	770	916
Deposita og forudbetalt leje	995	995	995	995	995
Anden gæld	202	202	202	202	202
Kortfristet gæld	9.186	11.161	13.431	2.644	15.441
Passiver i alt	459.143	439.903	390.594	385.531	476.871

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (EUR)	25.713	25.882	26.031	26.887	25.553
Loan to Value*	39%	36%	29%	30%	42%

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