

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

Regnskabsrapport for 1.-3. kvartal 2024

Det ordinære resultat

Det ordinære resultat for 1.-3. kvartal 2024 udgjorde 1,274 mio. DKK mod det budgetteret 1,320 mio. DKK. Resultatet svarer til et afkast på 3,6% af egenkapitalen primo.

Lejeindtægterne andrager 2,3 mio. DKK, hvilket var på niveau med det budgetterede.

De samlede driftsomkostninger udgjorde 423 TDKK, hvilket er 27 TDKK højere end budgetteret. Afvigelsen skyldes højere udgifter til vedligeholdelse, herunder især vedrørende elevatoren, hvor der er udskiftet elevatorens dørautomatik og reparation af el hovedkablet.

Nettorenteudgifterne udgjorde 555 TDKK, hvilket var lidt lavere end budgetteret.

Værdiregulering af ejendommen

Der er ikke foretaget værdiregulering af ejendommen i forbindelse med kvartalsregnskabet. Dette sker kun ved årsregnskabet.

Udvikling i vejledende aktiekurs

Den vejledende aktiekurs kan opgøres til 51.561 DKK pr. aktie 30.09.2024.

Forventning til 2024

Der forventes et ordinært resultat før værdireguleringer og skat for 2024 på 1,8 mio. DKK, svarende til 4,9% af egenkapitalen primo.

Budget 2025

Der forventes for 2025 et ordinært resultat før værdiregulering og skat på 2,1 mio. DKK, svarende til 5,7% af egenkapitalen

Ordinært resultat

	Regnskab 1.-3. kvartal 2024	Forecast 2024	Regnskab 2023
I % af egenkapital	3,6%	5,0%	5,4%

Vejledende aktiekurs og samlet afkast

	30. september 2024	31. december 2023
Vejledende aktiekurs ultimo*	51.561 DKK	52.291 DKK
Samlet afkast i %	1,5%	-0,7%

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

3. kvartal 2024

RESULTATOPGØRELSE

(DKK '000)

	År til dato						2023		Δ	
			1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	I alt	Budget		
		(Budget)				(Forecast)				
Lejeindtægter - bolig	498	498	166	166	166	166	664	664	639	
Lejeindtægter - erhverv	1.822	1.822	607	607	607	607	2.429	2.429	2.336	
Lejeindtægter - anden	0	0	0	0	0	0	0	0	63	
Lejeindtægter	2.320	2.320	773	773	773	773	3.094	3.094	0%	3.038
Vedligehold	-218	-43	-18	-192	-7	-14	-232	-58		-57
Ejendomsskatter og forsikring	-185	-342	-62	-62	-62	-62	-247	-456		-247
Forbrugsudgifter	-14	-9	-1	-1	-12	-3	-17	-12		-11
Gebyrer og div omk.	-5	-2	-2	-2	-2	-1	-6	-2		0
Driftsomk.	-423	-396	-83	-257	-83	-80	-503	-527	-5%	-330
Nettolejeindtægter	1.898	1.925	691	516	691	694	2.591	2.566	1%	2.708
Management fee	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Regnskab og revision	-13	-10	0	-6	-6	-3	-16	-13		-13
Bestyrelse	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-57	-21	-8	-25	-24	-7	-64	-28		-42
Administration	-70	-31	-8	-31	-30	-10	-80	-41	95%	-55
Resultat før finansielle poster	1.828	1.894	682	485	661	683	2.512	2.526	-1%	2.654
Renteindtægter, indlån	0	0	0	0	0	0	0	0		4
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-555	-574	-190	-188	-177	-173	-727	-747		-671
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Finansielle poster - netto	-555	-574	-190	-188	-177	-173	-727	-747	-3%	-667
Ordinært resultat	1.274	1.320	493	297	484	511	1.784	1.778	0%	1.986
i % af egenkapital	3,55%	3,67%	1,37%	0,83%	1,35%	1,42%	4,97%	4,95%		5,43%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	0	0	0		-1.500
Særlige poster i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-1.500
Resultat før skat	1.274	1.320	493	297	484	511	1.784	1.778	0%	486
i % af egenkapital	3,55%	3,67%	1,37%	0,83%	1,35%	1,42%	4,97%	4,95%		1,33%
Skat	-284	-290	-108	-66	-109	-101	-385	-391		-107
Periodens resultat	990	1.029	384	231	375	410	1.400	1.387	1%	379
i % af egenkapital	2,76%	2,87%	1,07%	0,64%	1,04%	1,14%	3,90%	3,86%		1,04%

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

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

3. kvartal 2024

BALANCE (DKK '000)	År til dato						2023	
		(Budget)	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	Budget (31/12)	(31/12)
AKTIVER		(Budget)				(Forecast)		
Investeringsejendomme - primo	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	65.100
Tilgange, modernisering og ombygninger	109	0	0	0	109	109	0	0
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0	0	0	-1.500
Investeringsejendomme	63.709	63.600	63.600	63.600	63.709	63.709	63.600	63.600
Tilgodehavende leje	0	0	526	0	0	0	0	10
Lejetilgodehavender	0	0	526	0	0	0	0	10
Andre tilgodehavender	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodeafgrænsningsposter	62	60	76	14	62	0	0	0
Andre tilgodehavender	62	60	76	14	62	0	0	0
Likvide beholdninger	632	568	782	473	632	856	835	1.116
Aktiver i alt	64.402	64.228	64.984	64.087	64.402	64.565	64.435	64.726

	År til dato						2023	
		(Budget)	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	Budget (31/12)	(31/12)
PASSIVER		(Budget)				(Forecast)		
Aktiekapital	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500
Overført resultat tidligere år og frie reserver	18.424	18.424	18.424	18.424	18.424	18.424	18.424	19.095
Overført årets resultat og poster på EK	990	1.029	384	615	990	1.400	1.387	379
Betalt udbytte	-1.050	-1.050	0	-1.050	-1.050	-1.050	-1.050	-1.050
Egenkapital	35.864	35.904	36.308	35.490	35.864	36.274	36.261	35.924
Udskudt skat	1.531	1.538	1.356	1.422	1.531	1.632	1.639	1.248
Hensatte forpligtelser	1.531	1.538	1.356	1.422	1.531	1.632	1.639	1.248
Realkreditlån	26.870	26.766	27.293	27.084	26.870	26.644	26.520	27.501
Langfristet gæld	26.870	26.766	27.293	27.084	26.870	26.644	26.520	27.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	124	20	13	85	124	14	14	40
Selskabsskat	0	0	0	0	0	0	0	0
Anden gæld	13	0	13	6	13	0	0	13
Kortfristet gæld	136	20	26	92	136	14	14	53
Passiver i alt	64.402	64.228	64.984	64.087	64.402	64.565	64.435	64.726

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	35.864	36.308	35.490	35.864	36.274	35.924
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	293	829	719	293	293	871
Skatteeffekt på 22,0% heraf	-64	-182	-158	-64	-64	-192
	36.093	36.955	36.050	36.093	36.502	36.604

NØGLETAL

Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	51.235	51.869	50.700	51.235	51.820	51.320
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	51.561	52.793	51.501	51.561	52.146	52.291
Loan to Value**	42%	42%	41%	42%	41%	42%

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

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