

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

Regnskabsrapport for 1. halvår 2024

Det ordinære resultat

Det ordinære resultat for 1. halvår 2024 udgjorde 790 TDKK mod det budgetteret 872 TDKK. Resultatet svarer til et afkast på 2,2% af egenkapitalen primo.

Lejeindtægterne andrager 1,5 mio. DKK, hvilket var på niveau med det budgetterede.

De samlede driftsomkostninger udgjorde 340 TDKK, hvilket er 76 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 377 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 51.501 DKK pr. aktie 30.06.2024.

Der er i april udbetalt udbytte på 1.500 DKK pr. aktie.

Forventning til 2024

Der forventes et ordinært resultat før værdireguleringer og skat for 2024 på 1,7 mio. DKK, svarende til 4,7% af egenkapitalen primo.

Ordinært resultat

	Regnskab 1. halvår 2024	Forecast 2024	Regnskab 2023
I % af investeret kapital	2,2%	4,7%	5,4%

Vejledende aktiekurs og samlet afkast

	30. juni 2024	31. december 2023
Vejledende aktiekurs ultimo*	51.501 DKK	52.291 DKK
Samlet afkast i %	1,4%	-0,7%

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

2. kvartal 2024

RESULTATOPGØRELSE
(DKK '000)

	Ar til dato						2023		Δ
			1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	Budget	
		(Budget)			(Forecast)	(Forecast)			
Lejeindtægter - bolig	332	332	166	166	166	166	664	664	639
Lejeindtægter - erhverv	1.215	1.215	607	607	607	607	2.429	2.429	2.336
Lejeindtægter - anden	0	0	0	0	0	0	0	0	63
Lejeindtægter	1.547	1.547	773	773	773	773	3.094	3.094	0%
Vedligehold	-210	-29	-18	-192	-14	-14	-239	-58	-57
Ejendomsskatter og forsikring	-124	-228	-62	-62	-114	-114	-352	-456	-247
Forbrugsudgifter	-3	-6	-1	-1	-3	-3	-9	-12	-11
Gebyrer og div omk.	-3	-1	-2	-2	-1	-1	-4	-2	0
Driftsomk.	-340	-264	-83	-257	-132	-132	-604	-527	14%
Nettolejeindtægter	1.207	1.283	691	516	642	642	2.490	2.566	-3%
Management fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Regnskab og revision	-6	-7	0	-6	-3	-3	-13	-13	-13
Bestyrelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Advokat, depositar, valuar, gebyrer mv.	-33	-14	-8	-25	-7	-7	-47	-28	-42
Administration	-40	-20	-8	-31	-10	-10	-60	-41	47%
Resultat før finansielle poster	1.167	1.263	682	485	631	631	2.430	2.526	-4%
Renteindtægter, indlån	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-377	-390	-190	-188	-184	-173	-734	-747	-671
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansielle poster - netto	-377	-390	-190	-188	-184	-173	-734	-747	-2%
Ordinært resultat	790	872	493	297	448	459	1.696	1.778	-5%
i % af egenkapital	2,20%	2,43%	1,37%	0,83%	1,25%	1,28%	4,72%	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%
Resultat før skat	790	872	493	297	448	459	1.696	1.778	-5%
i % af egenkapital	2,20%	2,43%	1,37%	0,83%	1,25%	1,28%	4,72%	4,95%	1,33%
Skat	-174	-192	-108	-66	-98	-101	-374	-391	-107
Periodens resultat	615	680	384	231	349	358	1.322	1.387	-5%
i % af egenkapital	1,71%	1,89%	1,07%	0,64%	0,97%	1,00%	3,68%	3,86%	1,04%

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

Ejendomsselskabet Hellebro A/S

2. kvartal 2024

BALANCE (DKK '000)	År til dato						2023	
			1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	Budget (31/12)	(31/12)
AKTIVER		(Budget)			(Forecast)	(Forecast)		
Investerings ejendomme - primo	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	65.100
Tilgange, modernisering og ombygninger	0	0	0	0	0	0	0	0
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0	0	0	-1.500
Investerings ejendomme	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	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	14	0	76	14	60	0	0	0
Andre tilgodehavender	14	0	76	14	60	0	0	0
Likvide beholdninger	473	407	782	473	595	882	835	1.116
Aktiver i alt	64.087	64.007	64.984	64.087	64.255	64.482	64.435	64.726

PASSIVER	År til dato						2023	
			1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	Budget (31/12)	(31/12)
PASSIVER		(Budget)			(Forecast)	(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	615	680	384	615	964	1.322	1.387	379
Betalt udbytte	-1.050	-1.050	0	-1.050	-1.050	-1.050	-1.050	-1.050
Egenkapital	35.490	35.555	36.308	35.490	35.839	36.197	36.261	35.924
Udskudt skat	1.422	1.440	1.356	1.422	1.538	1.639	1.639	1.248
Hensatte forpligtelser	1.422	1.440	1.356	1.422	1.538	1.639	1.639	1.248
Realkreditlån	27.084	27.011	27.293	27.084	26.858	26.632	26.520	27.501
Langfristet gæld	27.084	27.011	27.293	27.084	26.858	26.632	26.520	27.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	85	0	13	85	20	14	14	40
Selskabsskat	0	0	0	0	0	0	0	0
Anden gæld	6	2	13	6	0	0	0	13
Kortfristet gæld	92	2	26	92	20	14	14	53
Passiver i alt	64.087	64.007	64.984	64.087	64.255	64.482	64.435	64.726

NET ASSET VALUE (Fair Value)

Regnskabsmæssig egenkapital	35.490	36.308	35.490	35.839	36.197	35.924
Regulering for dagsværdi af prioritetsgæld	719	829	719	719	719	871
Skatteeffekt på 22,0% heraf	-158	-182	-158	-158	-158	-192
	36.050	36.955	36.050	36.399	36.757	36.604

NØGLETAL

Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie	50.700	51.869	50.700	51.198	51.709	51.320
Vejledende aktiekurs pr. aktie*	51.501	52.793	51.501	51.999	52.510	52.291
Loan to Value**	41%	42%	41%	41%	41%	42%

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

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