

# Ejd.selskabet Nordtyskland

## Budget 2025

### RESULTATOPGØRELSE

(EUR '000)

						2024
	1. kvrt.	2. kvrt.	3. kvrt.	4. kvrt.	I alt	
						(Forecast)
Lejeindtægter - bolig	9.302	9.220	8.855	8.855	<b>36.232</b>	38.037
Lejeindtægter - erhverv	2.072	2.012	1.967	1.967	<b>8.020</b>	8.683
Lejeindtægter - anden	448	323	309	309	<b>1.388</b>	1.482
<b>Lejeindtægter før bidrag til 'Nebenkosten'</b>	<b>11.823</b>	<b>11.555</b>	<b>11.131</b>	<b>11.131</b>	<b>45.640</b>	<b>48.202</b>
Bidrag til 'Nebenkosten'	4.550	3.600	3.500	2.650	<b>14.300</b>	13.591
<b>Lejeindtægter (brutto)</b>	<b>16.373</b>	<b>15.155</b>	<b>14.631</b>	<b>13.781</b>	<b>59.940</b>	<b>61.793</b>
Vedligehold	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	<b>-5.000</b>	-5.279
Fællesomkostninger - 'Nebenkosten'	-4.750	-3.800	-3.700	-2.850	<b>-15.100</b>	-14.391
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-154
Hensat til tab på lejedebitorer	-75	-75	-75	-75	<b>-300</b>	-522
Inkasso- og advokat	-45	-45	-45	-45	<b>-180</b>	-249
Lokal tysk adm.	-669	-659	-644	-644	<b>-2.616</b>	-2.591
Gebyrer og div omk.	-40	-40	-40	-40	<b>-160</b>	-238
<b>Driftsomk.</b>	<b>-6.829</b>	<b>-5.869</b>	<b>-5.754</b>	<b>-4.904</b>	<b>-23.356</b>	<b>-23.424</b>
<b>Nettolejeindtægter</b>	<b>9.544</b>	<b>9.286</b>	<b>8.877</b>	<b>8.877</b>	<b>36.584</b>	<b>38.369</b>
Management fee	-1.075	-1.050	-1.050	-1.050	<b>-4.225</b>	-4.866
Rejser i Tyskland	-20	-20	-20	-20	<b>-80</b>	-48
Regnskab og revision	-55	-55	-55	-55	<b>-220</b>	-178
Bestyrelse	-21	-21	-21	-21	<b>-84</b>	-89
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-40	-40	-40	-115	<b>-235</b>	-271
<b>Administration</b>	<b>-1.211</b>	<b>-1.186</b>	<b>-1.186</b>	<b>-1.261</b>	<b>-4.844</b>	<b>-5.454</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.333</b>	<b>8.100</b>	<b>7.691</b>	<b>7.616</b>	<b>31.740</b>	<b>32.915</b>
Renteindtægter	5	5	5	5	<b>20</b>	-30
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-5.672	-5.255	-4.438	-4.438	<b>-19.804</b>	-29.011
Renteudgifter, støttede lån	-11	-11	-11	-11	<b>-46</b>	-46
Renteswap, renter modtaget	2.835	2.389	2.147	2.147	<b>9.517</b>	14.099
Renteswap, renter betalt	-2.554	-2.582	-2.611	-2.611	<b>-10.358</b>	-8.998
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	0
<b>Finansielle poster - netto</b>	<b>-5.398</b>	<b>-5.455</b>	<b>-4.908</b>	<b>-4.908</b>	<b>-20.670</b>	<b>-23.986</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>2.935</b>	<b>2.645</b>	<b>2.783</b>	<b>2.708</b>	<b>11.070</b>	<b>8.930</b>
i % af egenkapital	0,61%	0,55%	0,58%	0,56%	2,30%	1,84%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	0	0	0
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	0	0	660	660	<b>1.320</b>	-2
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-252
Kursgevinst/ -tab v. førtidig indfrielse af gæld	-175	-175	-25	-25	<b>-400</b>	-125
Valutakursreguleringer, -gevinst/ -tab.	0	0	0	0	0	11
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>-175</b>	<b>-175</b>	<b>635</b>	<b>635</b>	<b>920</b>	<b>-368</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.760</b>	<b>2.470</b>	<b>3.418</b>	<b>3.343</b>	<b>11.990</b>	<b>8.561</b>
i % af egenkapital	0,57%	0,51%	0,71%	0,70%	2,50%	1,76%
Skat	-437	-391	-541	-529	<b>-1.898</b>	-1.355
<b>Periodens resultat</b>	<b>2.323</b>	<b>2.079</b>	<b>2.877</b>	<b>2.814</b>	<b>10.092</b>	<b>7.206</b>
i % af egenkapital	0,48%	0,43%	0,60%	0,59%	2,10%	1,48%

## Ejd.selskabet Nordtyskland

## Budget 2025

## BALANCE

(EUR '000)

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>AKTIVER</b>					(Forecast)
Investeringsejendomme - primo	1.149.357	1.149.357	1.149.357	1.149.357	1.169.820
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	836	1.782	2.841	4.456	4.721
Tilgange, moderniseringer	1.352	2.868	4.547	7.044	9.279
Afgange	-45.000	-95.000	-97.000	-99.000	-34.463
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	0	0
<b>Investeringsejendomme</b>	<b>1.106.545</b>	<b>1.059.007</b>	<b>1.059.745</b>	<b>1.061.857</b>	<b>1.149.357</b>
Lejetilgodehavender	2.959	3.109	3.259	3.409	2.809
Tilgodehavende 'Nebenkosten'	1.200	1.250	1.075	-75	-763
Tilgodehavende 'Nebenkosten' - tidl. år	-1.556	-1.556	-1.556	-1.556	-793
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-1.381	-1.456	-1.531	-1.606	-1.306
<b>Lejetilgodehavender</b>	<b>1.222</b>	<b>1.347</b>	<b>1.247</b>	<b>172</b>	<b>-53</b>
Renteswap, markedsværdi	315	215	240	265	640
Andre tilgodehavender	31	31	31	31	31
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	312	312	312	312	312
Periodeafgrænsningsposter	727	727	727	727	727
<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>1.386</b>	<b>1.286</b>	<b>1.311</b>	<b>1.336</b>	<b>1.711</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>559</b>	<b>728</b>	<b>483</b>	<b>513</b>	<b>21.491</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.109.711</b>	<b>1.062.368</b>	<b>1.062.785</b>	<b>1.063.878</b>	<b>1.172.506</b>

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
<b>PASSIVER</b>					
Kommanditaktiekapital	93.594	93.594	93.594	93.594	110.955
Overført resultat tidligere år og frie reserver	312.006	312.006	312.006	312.006	374.678
Overført årets resultat og poster på EK	2.323	4.402	7.279	10.092	7.206
Værdireg. mv. renteswap	281	87	-377	-841	-4.065
Skat af dagsværdireguleringer	-44	-14	60	133	230
Udbetalt udbytte	0	-8.438	-8.438	-8.438	-8.442
<b>Egenkapital</b>	<b>408.160</b>	<b>401.638</b>	<b>404.124</b>	<b>406.547</b>	<b>480.562</b>
Udskudt skat	95.117	86.477	86.945	87.400	94.628
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>95.117</b>	<b>86.477</b>	<b>86.945</b>	<b>87.400</b>	<b>94.628</b>
Ansvarlige lån fra komplementarer	17	17	17	17	17
Realkreditlån	588.276	552.276	552.276	552.276	588.276
Støttede lån	2.486	2.461	2.436	2.411	2.511
<b>Langfristet gæld</b>	<b>590.779</b>	<b>554.754</b>	<b>554.729</b>	<b>554.704</b>	<b>590.804</b>
Bankkreditter	9.750	13.500	10.500	8.250	0
Renteswap, markedsværdi	2.319	2.413	2.902	3.391	2.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser	864	864	864	864	864
Selskabsskat	542	542	542	542	542
Deposita og forudbetalt leje	2.199	2.199	2.199	2.199	2.199
Anden gæld	-19	-19	-19	-19	-19
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>15.655</b>	<b>19.499</b>	<b>16.988</b>	<b>15.227</b>	<b>6.511</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.109.711</b>	<b>1.062.368</b>	<b>1.062.785</b>	<b>1.063.878</b>	<b>1.172.506</b>

## NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (EUR)	12.331	12.134	12.209	12.282	14.519
Loan to Value*	55%	54%	54%	53%	52%

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