

Ejd.selskabet Nordtyskland

Opdateret 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	36.232	38.076
Lejeindtægter - erhverv	2.072	2.012	1.967	1.967	8.020	8.658
Lejeindtægter - anden	448	323	309	309	1.388	1.484
Lejeindtægter før bidrag til 'Nebenkosten'	11.823	11.555	11.131	11.131	45.640	48.218
Bidrag til 'Nebenkosten'	4.550	3.600	3.500	2.650	14.300	14.493
Lejeindtægter (brutto)	16.373	15.155	14.631	13.781	59.940	62.711
Vedligehold	-1.250	-1.250	-1.250	-1.250	-5.000	-5.913
Fællesomkostninger - 'Nebenkosten'	-4.750	-3.800	-3.700	-2.850	-15.100	-15.004
Tab på lejedebitorer	0	0	0	0	0	-197
Hensat til tab på lejedebitorer	-75	-75	-75	-75	-300	-701
Inkasso- og advokat	-45	-45	-45	-45	-180	-308
Lokal tysk adm.	-669	-659	-644	-644	-2.616	-2.877
Gebyrer og div omk.	-40	-40	-40	-40	-160	-262
Driftsomk.	-6.829	-5.869	-5.754	-4.904	-23.356	-25.262
Nettolejeindtægter	9.544	9.286	8.877	8.877	36.584	37.449
Management fee	-1.055	-1.020	-1.000	-995	-4.070	-4.374
Rejser i Tyskland	-20	-20	-20	-20	-80	-34
Regnskab og revision	-55	-55	-55	-55	-220	-180
Bestyrelse	-21	-21	-21	-21	-84	-82
Advokat, valuar, depositar, gebyrer m.v.	-40	-40	-40	-115	-235	-234
Administration	-1.191	-1.156	-1.136	-1.206	-4.689	-4.904
Resultat før finansielle poster	8.353	8.130	7.741	7.671	31.895	32.545
Renteindtægter	5	5	5	5	20	-11
Renteudgifter, realkredit- og banklån	-5.643	-5.453	-4.586	-4.438	-20.120	-28.988
Renteudgifter, støttede lån	-11	-11	-11	-10	-43	-46
Renteswap, renter modtaget	2.814	2.548	2.147	2.147	9.655	14.179
Renteswap, renter betalt	-2.518	-2.546	-2.574	-2.574	-10.213	-9.078
Øvrige finansielle poster	0	0	0	0	0	-70
Finansielle poster - netto	-5.353	-5.458	-5.020	-4.870	-20.701	-24.014
Ordinært resultat	3.000	2.672	2.721	2.801	11.194	8.531
i % af investeret kapital	1,35%	1,20%	1,23%	1,26%	5,04%	3,84%
i % af egenkapital	0,63%	0,56%	0,57%	0,59%	2,34%	1,76%
Ejendomme, værdireguleringer	0	0	0	24.200	24.200	-2.193
Gevinst/tab ved salg af lejligheder	0	0	660	660	1.320	29
Gevinst/tab ved salg af ejendomme	0	0	0	0	0	-1.239
Kursgevinst/ -tab v. førtidig indfrielse af gæld	-225	-250	-150	-125	-750	0
Valutakursreguleringer, -gevinst/ -tab.	0	0	0	0	0	7
Særlige poster i alt	-225	-250	510	24.735	24.770	-3.396
Resultat før skat	2.775	2.422	3.231	27.536	35.964	5.135
i % af egenkapital	0,58%	0,51%	0,68%	5,76%	7,52%	1,06%
Skat	-439	-383	-512	-4.359	-5.693	-1.151
Periodens resultat	2.335	2.039	2.720	23.177	30.271	3.983
i % af egenkapital	0,49%	0,43%	0,57%	4,85%	6,33%	0,82%

Ejd.selskabet Nordtyskland

Opdateret budget 2025

BALANCE (EUR '000)					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
AKTIVER					(Regnskab)
Investeringsejendomme - primo	1.147.400	1.147.400	1.147.400	1.147.400	1.169.820
Tilgange, anskaffelsessummer og omk.	836	1.782	2.841	4.456	5.820
Tilgange, moderniseringer	1.352	2.868	4.547	7.044	8.975
Afgange	-28.500	-58.500	-80.500	-99.000	-35.021
Værdireg. til dagsværdi	0	0	0	24.200	-2.193
Investeringsejendomme	1.121.088	1.093.550	1.074.288	1.084.100	1.147.400
Lejetilgodehavender	3.097	3.247	3.397	3.547	2.947
Tilgodehavende 'Nebenkosten'	1.200	1.250	1.075	-75	75
Tilgodehavende 'Nebenkosten' - tidl. år	479	479	479	479	405
Hensat til tab på lejetilgodehavender	-1.560	-1.635	-1.710	-1.785	-1.485
Lejetilgodehavender	3.217	3.342	3.242	2.167	1.942
Renteswap, markedsværdi	2	0	0	0	812
Andre tilgodehavender	156	156	156	156	156
Selskabsskat/ udskudt skatteaktiv	154	154	154	154	154
Periodeafgrænsningsposter	1.271	1.271	1.271	1.271	1.271
Andre tilgodehavender	1.582	1.580	1.580	1.580	2.392
Likvide beholdninger	704	791	858	630	17.919
Aktiver i alt	1.126.591	1.099.263	1.079.968	1.088.477	1.169.653

					2024
	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	(31/12)
PASSIVER					
Kommanditiekapital	93.594	93.594	93.594	93.594	110.955
Overført resultat tidligere år og frie reserver	384.400	384.400	384.400	384.400	374.678
Overført årets resultat og poster på EK	2.335	4.374	7.094	30.271	3.987
Værdireg. mv. renteswap	296	297	-130	-558	-3.783
Tilbagekøb af egne kapitalandele	-75.200	-75.200	-75.200	-75.200	0
Skat af dagsværdireguleringer	-47	-47	21	88	599
Udbetalt udbytte	0	-7.722	-7.722	-7.722	-8.442
Egenkapital	405.378	399.696	402.056	424.873	477.994
Udskudt skat	93.088	93.472	93.916	89.207	92.602
Hensatte forpligtelser	93.088	93.472	93.916	89.207	92.602
Ansvarlige lån fra komplementarer	17	17	17	17	17
Realkreditlån	588.352	583.352	562.852	552.352	588.352
Støttede lån	2.469	2.443	2.416	2.389	2.495
Banklån	0	0	0	0	0
Langfristet gæld	590.838	585.811	565.285	554.758	590.864
Bankkreditter	30.271	13.271	11.271	2.771	71
Renteswap, markedsværdi	1.769	1.766	2.193	2.621	2.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.838	1.838	1.838	10.838	1.009
Selskabsskat	1.009	1.009	1.009	1.009	1.838
Deposita og forudbetalt leje	2.385	2.385	2.385	2.385	2.385
Anden gæld	14	14	14	14	14
Kortfristet gæld	37.287	20.283	18.711	19.639	8.193
Passiver i alt	1.126.591	1.099.263	1.079.968	1.088.477	1.169.653

NØGLETAL

Indre værdi pr. aktie (EUR)	12.247	12.075	12.147	12.836	14.441
Loan to Value*	56%	55%	54%	52%	52%

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