
Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1

Vesterbrogade 149, st., 1620 København V

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 68 57 19

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/4 2017

Per Yderholm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 11

Balance 31. december 12

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 16

Noter, regnskabspraksis 25

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. marts 2017

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen
formand

Flemming Nissen Høyer

Henrik Nordby Christensen

Iben Mai Winsløw

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel selskabet som koncernen samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udar-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

bejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets og koncernens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet eller koncernen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets og koncernens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets og koncernens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at selskabet og koncernen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 28. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Peder Sehested Lund
statsautoriseret revisor

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 Vesterbrogade 149, st. 1620 København V Telefon: 33 18 84 40 Hjemmeside: www.coreproperty.dk CVR-nr.: 36 68 57 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Finn Boel Pedersen, formand Flemming Nissen Høyer Henrik Nordby Christensen Iben Mai Winsløw
Direktion	Niels Lorentz Nielsen John Bødker
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Børge Nielsen Hassersvej 174 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Storegade 18 6200 Aabenraa

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2016 TDKK	2015 TDKK
Hovedtal		
Resultat		
Nettoomsætning	100.124	12.795
Resultat af ordinær primær drift	110.817	1.021
Resultat af finansielle poster	-16.510	-1.925
Årets resultat	73.559	-779
Balance		
Balancesum	2.000.004	1.570.671
Egenkapital	924.772	851.213
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	36.883	7.428
- investeringsaktivitet	-360.030	-1.557.636
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-267.914	-1.557.636
- finansieringsaktivitet	341.807	1.565.439
Årets forskydning i likvider	18.660	15.231
Nøgletal i %		
Bruttomargin	110,7%	8,0%
Overskudsgrad	110,7%	8,0%
Afkastningsgrad	5,5%	0,1%
Soliditetsgrad	46,2%	54,2%
Forrentning af egenkapital	8,3%	-0,2%
Belåningsgrad ejendomme	54,4%	46,2%
Regnskabsmæssig indre værdi pr. aktie i DKK	54.239	50.071
Net Asset Value pr. aktie i DKK	52.377	50.071

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Net Asset Value pr. aktie i DKK er opgjort som egenkapital korrigeret for dagsværdi af prioritetsgæld divideret med antal aktier.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, hvorfor gælden vedrørende investeringsejendomme, som hidtil er blevet målt til dagsværdi, fremadrettet måles til amortiseret kostpris. Sammenligningstal er korrigeret.

Hovedaktivitet

Koncernens væsentligste aktivitet er at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme, primært boliger i Storkøbenhavn og en række større provinsbyer.

Udvikling i året

Generelt og årets resultat

Koncernen har i løbet af 2016 overtaget ejendommene Mysundegade 20-22, København V med 23 lejligheder, Dannebrogsgade 18-18A, København V med 15 lejligheder, Rughavevej 1, Valby med 20 lejligheder, heraf 2 erhvervslejemål, hvoraf et efterfølgende er omdannet til bolig.

Desuden er overtaget Christiansvænget, Odense med 60 lejligheder, Rosenhøj/Slåenhøj, Nivå med 51 rækkehuse, Over-Holluf-Toften, Odense 19 rækkehuse samt Sillebroen, Frederikssund 36 lejligheder, heraf 1 erhvervslejemål.

Herudover er projektkøbet ved Grønttorvet i Valby nu fuldt ud kontraktmæssigt finansieret, svarende til 10.000 DKK/m². Den resterende købesum forfalder først ved overtagelsen omkring 1. august 2017.

Der udestår hjemtagelse af realkreditlån hos BRF Kredit på de seneste erhvervede ejendomme for i alt DKK 69,0 mio. Lånene forventes først hjemtaget ved endelig erhvervelse af projektejendommen ved Grønttorvet i Valby.

Driften er forløbet som forventet, og der er hjemtaget realkreditlån til finansiering af de 7 ejendomme købt i året.

De samlede lejeindtægter for året udgjorde DKK 100,1 mio. og er fortsat påvirket af, at ikke alle ejendomme har været ejet i hele året.

Der er en positiv værdiregulering på selskabets ejendomme i 2016. Dagsværdireguleringerne af ejendommene blev DKK 48,7 mio., således den samlede ejendomsportefølje er værdiansat til DKK 1.869 mio. pr. 31. december 2016

Årets resultat blev DKK 73,6 mio., hvilket svarer til en positiv forrentning af egenkapitalen med 8,3%.

Ledelsesberetning

Udviklingen i det danske ejendomsmarked

Priserne på danske boligudlejningsejendomme har været stigende i det forløbne år. Prisstigninger i København har efterhånden bredt sig til alle større provinsbyer. Prisudviklingen har været drevet af såvel danske som udenlandske investorer, der ønsker at købe danske boligejendomme, samt meget lave renter og stigende ejerlejlighedspriser. Udviklingen er understøttet af en god udvikling i dansk økonomi.

Tilgodehavender

Lejetilgodehavender var ultimo 2016 TDKK 1.254 før hensættelse til tab. Der er hensat TDKK 387 til tab på debitorer. Der forventes ikke tab på debitorer ud over det afsatte beløb.

Modernisering, forbedringer og vedligeholdelse af ejendomme

Ejendommen Christiansvænget er istandsat og der er efterfølgende lejet 12 boliger ud.

I Svinget er facader istandsat.

I Kogtvedhøj i Svendborg pågår facadeistandsættelse.

På Tvedvej i Kolding pågår projektering af nye vinduespartier herunder altanværn. Selve udførelsen påbegyndes i 2. kvartal 2017.

Projektet Grønttorvet Byggefelt B+C+D tager form og ved årsskiftet er projektet nået til afpæringfasen. Facader samt udearealer er besluttet, og udlejningen kan påbegyndes i september 2017.

På Teglstrup Have er udskiftning af sternkanter færdigt, således at fugtophobninger i murværk ikke forekommer fremover.

Drifts- og administrationsomkostninger

De samlede driftsomkostninger på ejendommene udgjorde DKK 24,2 mio., hvoraf vedligeholdelse udgjorde DKK 3,6 mio.

De samlede administrationsomkostninger udgjorde DKK 13,8 mio., hvoraf DKK 12,0 mio. er administrationsfee til Core Property Management A/S, der beregnes kvartalsvis som 0,65% p.a. af den gennemsnitlige balance. De øvrige administrationsudgifter på DKK 1,7 mio. omfatter revision, regnskab, eksterne valuar, rådgivning og bestyrelse mv.

Aflønning af bestyrelsen udgjorde i året TDKK 300.

Finansielle poster

Finansiering af selskabets ejendomsportefølje sker i form af realkreditlån med fast rente i 3 år, 5 år og 10 år. Renteudgifter på realkreditlån udgjorde DKK 17,7 mio.

Ledelsesberetning

Udvikling i likviditeten

Likviditeten fra koncernens driftsaktiviteter var positiv med DKK 36,9 mio. De likvide beholdninger pr. 31. december 2016 andrager DKK 33,9 mio.

Vurdering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme er værdiansat ud fra en uafhængig ekstern valuarvurdering, der i lighed med sidste år er gennemført af Nybolig Erhverv København.

Egenkapital og Net Asset Value

Som tidligere omtalt har selskabet ændret regnskabspraksis for indregning af prioritetsgæld, således at dette sker til amortiseret kostpris i stedet for dagsværdi. Efter ledelsens vurdering skal der ved fastsættelse af selskabets Net Asset Value pr. aktie fortsat tages højde for kursreguleringen af prioritetsgælden, således at værdiansættelsen af aktiernes fair value sker til dagsværdier efter de principper, som har været anvendt i 2015, uden hensyntagen til ændringerne til årsregnskabsloven. Net Asset Value kan efter ledelsens vurdering opgøres således:

	<u>I alt</u>	<u>Pr. aktie</u>
	TDKK	DKK
Egenkapital 31. december 2016	924.772	54.398
Negativ dagsværdiregulering af prioritetsgæld	-44.054	-2.591
Skatteeffekt	<u>9.692</u>	<u>570</u>
Net Asset Value 31. december 2016	<u>890.410</u>	<u>52.377</u>

Forventninger til 2017

Fokus i 2017 vil fortsat være en optimering af den primære drift og udvikling af ejendommene.

Det største projekt i 2017 bliver vinduesudskiftningen på Tvedvej Kolding. I Kogtvedhøj, Svendborg udskiftes gaskedler.

Ledelsen ser positivt på 2017 og forventer et resultat før dagsværdireguleringer i niveauet DKK 57-62 mio.

Udbytte

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der udloddes udbytte på DKK 34 mio., svarende til DKK 2.000 pr. aktie.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af koncernens investeringsejendomme henvises til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016	2015	2016	2015
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning		100.124	12.795	0	0
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	48.698	-5.048	0	0
Driftsomkostninger		-24.192	-3.364	0	0
Administrationsomkostninger		-13.813	-3.362	-363	-222
Bruttoresultat		110.817	1.021	-363	-222
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	94.702	-644
Finansielle indtægter		1.203	0	0	0
Finansielle omkostninger	5	-17.713	-1.925	-32	-38
Resultat før skat		94.307	-904	94.307	-904
Skat af årets resultat	6	-20.748	125	-20.748	125
Årets resultat		73.559	-779	73.559	-779

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		34.000	0	34.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	49.036	0
Overført resultat og frie reserver		39.559	-779	-9.477	-779
		73.559	-779	73.559	-779

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Investeringsejendomme	8	1.869.200	1.477.587	0	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	7	0	75.000	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.869.200	1.552.587	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	946.070	851.367
Andre tilgodehavender	10	92.116	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		92.116	0	946.070	851.367
Anlægsaktiver		1.961.316	1.552.587	946.070	851.367
Tilgodehavender fra udlejning		867	359	0	0
Andre tilgodehavender	11	3.733	1.160	0	0
Udskudt skatteaktiv	14	0	1.168	0	1.168
Periodeafgrænsningsposter	12	197	166	0	0
Tilgodehavender		4.797	2.853	0	1.168
Likvide beholdninger		33.891	15.231	320	0
Omsætningsaktiver		38.688	18.084	320	1.168
Aktiver		2.000.004	1.570.671	946.390	852.535

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		425.000	425.000	425.000	425.000
Overkurs ved emission		0	427.034	0	427.034
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	49.036	0
Overført resultat og frie reserver		465.772	-821	416.736	-821
Foreslået udbytte for regnskabsåret		34.000	0	34.000	0
Egenkapital	13	924.772	851.213	924.772	851.213
Hensættelse til udskudt skat	14	10.125	0	10.125	0
Hensatte forpligtelser		10.125	0	10.125	0
Ansvarlig lånekapital		100	100	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.017.705	429.115	0	0
Deposita og forudbetalt leje		37.629	30.241	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	15	1.055.434	459.456	0	0
Kreditinstitutter		0	254.002	0	91
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15	1.869	508	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.553	847	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	10.914	100
Selskabsskat		456	1.043	456	1.043
Anden gæld		4.795	3.602	123	88
Kortfristede gældsforpligtelser		9.673	260.002	11.493	1.322
Gældsforpligtelser		1.065.107	719.458	11.493	1.322
Passiver		2.000.004	1.570.671	946.390	852.535
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	18				
Administrationshonorar til forvalter	3				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Overkurs ved	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat og frie reserver	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	425.000	427.034	0	-4.227	0	847.807
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	3.406	0	3.406
Korrigeret egenkapital 1. januar	425.000	427.034	0	-821	0	851.213
Årets resultat	0	0	0	39.559	34.000	73.559
Overført fra overkurs ved emission	0	-427.034	0	427.034	0	0
Egenkapital 31. december	425.000	0	0	465.772	34.000	924.772

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	425.000	427.034	0	-4.227	0	847.807
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	3.406	0	3.406
Korrigeret egenkapital 1. januar	425.000	427.034	0	-821	0	851.213
Årets resultat	0	0	49.036	-9.477	34.000	73.559
Overført fra overkurs ved emission	0	-427.034	0	427.034	0	0
Egenkapital 31. december	425.000	0	49.036	416.736	34.000	924.772

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2016 TDKK	2015 TDKK
Årets resultat		73.559	-779
Reguleringer	16	-11.440	6.848
Ændring i driftskapital	17	1.239	3.233
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		63.358	9.302
Renteindbetalinger og lignende		1.203	0
Renteudbetalinger og lignende		-17.636	-1.874
Pengestrømme fra ordinær drift		46.925	7.428
Betalt selskabsskat		-10.042	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		36.883	7.428
Køb af materielle anlægsaktiver		-267.914	-1.557.636
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-92.116	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-360.030	-1.557.636
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-254.002	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		588.421	429.103
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	254.002
Optagelse af gæld hos associerede virksomheder		0	100
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		7.388	30.241
Kontant kapitalforhøjelse		0	851.993
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		341.807	1.565.439
Ændring i likvider		18.660	15.231
Likvider 1. januar		15.231	0
Likvider 31. december		33.891	15.231
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		33.891	15.231
Likvider 31. december		33.891	15.231

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernen har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Dagsværdierne af de øvrige investeringsejendomme er vurderet af det uafhængige valuarfirma Nybolig Erhverv København A/S.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på dagsværdierne. Ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Der henvises til note 8 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelse af dagsværdien.

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	48.698	-5.048	0	0
	48.698	-5.048	0	0
3 Administrationshonorar til forvalter				
Administrationshonorar til Core Property Management	12.036	2.497	0	0
	12.036	2.497	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
4 Medarbejderforhold				
Lønninger	2.254	554	0	67
Pensioner	220	51	0	0
Andre personaleomkostninger	14	12	0	0
	2.488	617	0	67
Lønninger, pensioner og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:				
Driftsomkostninger	2.188	550	0	0
Administrationsomkostninger	300	67	0	67
	2.488	617	0	67
Heraf udgør vederlag til bestyrelse	300	67	0	67
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	1	0	0
5 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	31	0
Andre finansielle omkostninger	17.713	1.925	1	38
	17.713	1.925	32	38
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	9.455	1.043	9.455	1.043
Årets udskudte skat	11.293	-1.168	11.293	-1.168
	20.748	-125	20.748	-125

Noter til årsregnskabet

7 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver TDKK
Kostpris 1. januar	75.000
Overførsler i årets løb	-75.000
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

8 Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	1.482.635
Tilgang i årets løb	267.915
Overførsler i årets løb	75.000
Kostpris 31. december	<u>1.825.550</u>
Værdireguleringer 1. januar	-5.048
Årets værdireguleringer	48.698
Værdireguleringer 31. december	<u>43.650</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.869.200</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Noter til årsregnskabet

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	Koncern	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
Budgetperiode	11 år	11 år
Forrentningskrav (vægtet gennemsnit)	4,5%	5,1%
Udvikling i nettleje	1,5 - 8,0%	2,0 - 2,0%
Udvikling i driftsomkostninger	1,5%	2,0%
Diskonteringsrente (vægtet gennemsnit)	6,0%	7,1%
Inflation	1,5%	2,0%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat forrentningskrav i intervallet 3,9% - 6,25%. Det gennemsnitlige forrentningskrav kan opgøres til 4,5%.

Ændringer i skøn over forrentningskravet for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt forrentningskrav	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Forrentningskrav	4,0	4,5	5,0
Dagsværdi	2.110.600	1.869.200	1.677.400
Ændring i dagsværdi	241.400	0	-191.800

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	852.034	0
Tilgang i årets løb	0	852.034
Kostpris 31. december	<u>852.034</u>	<u>852.034</u>
Værdireguleringer 1. januar	-667	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	39.859	4.366
Årets resultat	54.844	-5.010
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	-23
Værdireguleringer 31. december	<u>94.036</u>	<u>-667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>946.070</u>	<u>851.367</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Core Bolig VI Kommanditaktieselskab	København	TDKK 425.000	100%

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Andre tilgodeha- vender TDKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	92.116
Kostpris 31. december	<u>92.116</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>92.116</u>

Noter til årsregnskabet

11 Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender består TDKK 3.486 af indestående hos Grundejernes Investeringsfond, jf. § 18 B.

Beløbet kan frigives i takt med at der afholdes vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der i henhold til BRL § 18 B berettiger til frigivelse.

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende regnskabsåret 2017.

13 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 17.000 aktier à nominelt TDKK 25. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015
	TDKK	TDKK
Selskabskapital 1. januar	425.000	500
Kapitalforhøjelse	0	424.500
Selskabskapital 31. december	425.000	425.000

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
14 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-1.168	0	-1.168	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	11.293	-1.168	11.293	-1.168
Hensættelse til udskudt skat 31. december	10.125	-1.168	10.125	-1.168
Materielle anlægsaktiver	9.185	-1.111	0	0
Andre tilgodehavender	774	0	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	0	-21	0	0
Øvrige hensættelser	206	0	0	0
Låneomkostninger	-40	-36	0	0
Kapitalandele i dattervirksomhed	0	0	10.125	-1.168
Overført til udskudt skatteaktiv	0	1.168	0	1.168
	10.125	0	10.125	0
Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	0	1.168	0	1.168
Regnskabsmæssig værdi	0	1.168	0	1.168

Noter til årsregnskabet

15 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2016 TDKK	2015 TDKK	2016 TDKK	2015 TDKK
Ansvarlig lånekapital				
Efter 5 år	100	100	0	0
Langfristet del	100	100	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	100	100	0	0
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	1.017.705	429.115	0	0
Langfristet del	1.017.705	429.115	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	1.017.705	429.115	0	0
Deposita og forudbetalt leje				
Mellem 1 og 5 år	37.629	30.241	0	0
Langfristet del	37.629	30.241	0	0
Øvrige forudbetalinger fra kunder	1.869	508	0	0
	39.498	30.749	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2016	2015
	TDKK	TDKK
16 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.203	0
Finansielle omkostninger	17.713	1.925
Værdiregulering af investeringsaktiver m.v.	-48.698	5.048
Skat af årets resultat	20.748	-125
	-11.440	6.848

17 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-3.111	-1.686
Ændring i leverandører m.v.	4.350	4.919
	1.239	3.233

	Koncern		Moderselskab	
	2016	2015	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
18 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	1.869.200	1.477.587	0	0
---	-----------	-----------	---	---

Eventualforpligtelser

Datterselskabet har indgået en kontrakt med Core Property Management A/S om administration af selskabets ejendomme. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel til udløb af et kalenderhalvår. Ved opsigelse af administrationsaftalen vil betaling af performancefee på 5% af fortjenesten til Core Property Management A/S (benævnte engangsfee i administrationsaftalen) på erhvervede ejendomme fortsat skulle ske til Core Property Management A/S, selvom anden administrator har overtaget forvaltningen af ejendomsporteføljen.

Koncernen har indgået aftale om køb af et projektselskab med en forventet bruttekøbesum på DKK 230 mio. med overtagelse i 2017.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse mellemstor C, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Koncern- og årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen har i året ændret anvendt regnskabspraksis på efterfølgende måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi, men måles ved ændringen af anvendt regnskabspraksis fremadrettet til amortiseret kostpris.

Ændringen har forhøjet årets resultat og egenkapital med TDKK 39.859. Sammenligningstallene er tilsvarende ændret som følge af ændringen, hvilket har forhøjet sidste års resultat før skat med TDKK 4.367. Resultat efter skat og egenkapital er påvirket med TDKK 3.406. Balancesummerne for henholdsvis 2016 og 2015 er ikke ændret som følge af denne ændring til anvendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder hen-satte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Noter, regnskabspraksis

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Core Bolig VI Investoraktieselskab Nr. 1 samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andele af udgifter til varme og fællesomkostninger indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af selskabets investeringsejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, renovation, renholdelse, reparation og vedligeholdelse samt selskabets andel af forbrugsudgifter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration, rådgivning, revision og lignende.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nykredit Erhverv København A/S.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Noter, regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender fra udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende regnskabsåret 2017.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-

Noter, regnskabspraksis

kontante resultatposter og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle anlægsaktiver samt optagelse af andre tilgodehavender ved udlån.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Belåningsgrad ejendomme	$\frac{\text{Prioritetsgæld}}{\text{Dagsværdi af investeringsejendomme}}$