



OMX Den Nordiske Børs København  
Nikolaj Plads 6  
Postboks 1040  
1007 København K

*Fondsbørsmeddelelse nr.6/2013*

Foreningen Fast Ejendom f.m.b.a.  
Tuborg Havnevej 19  
2900 Hellerup  
Tlf. 70 27 17 80  
Fax. 70 27 17 90

www.fastejendom.dk  
CVR-nr. 28 490 747

29. april 2013

### **Delårsrapport, 1. kvartal 2013**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten pr. 31. marts 2013 for Foreningen Fast Ejendom.

- Resultatet af ejendommenes drift pr. 31. marts 2013 blev et overskud på 15,0 mio. kr. mod 14,4 mio. kr. pr. 31. marts 2012
- Periodens administrationsomkostninger blev 2,2 mio. kr. mod 2,3 mio. kr. pr. 31. marts 2012.
- Periodens resultat før værdiregulering, finansielle poster og skat blev 12,8 mio. kr. (31. marts 2012: 12,1 mio. kr.)
- Periodens finansielle omkostninger, opgjort netto, blev 3,0 mio. kr. (31. marts 2012: 2,8 mio. kr.) I periodens finansielle omkostninger indgår positiv værdiregulering af renteswaps med 1,8 mio. kr. (31. marts 2012: 0,2 mio. kr.) samt negativ værdiregulering af prioritetsgæld med 1,7 mio. kr. (31. marts 2012: 0,7 mio. kr.)
- Periodens resultat efter skat er et overskud på 9,1 mio. kr. (31. marts 2012: 8,6 mio. kr.)
- Periodens pengestrøm fra driften blev 7,5 mio. kr. (31. marts 2012: 3,5 mio. kr.)
- Ultimo første kvartal var udlejningsgraden 86,6 mod 86,3 ultimo 2012.
- Der er i perioden foretaget dagsværdiregulering af ejendomme med 2,6 mio. kr. Værdien af Foreningens ejendomme udgør ultimo perioden 1.037,2 mio. kr. mod 1.034,6 mio. kr. ultimo 2012.
- Loan To Value udgør ultimo perioden 69,2 pct. i forhold til 69,6 pct. ultimo 2012.

## **FAST EJENDOM**

- Ultimo perioden er indre værdi pr. foreningsbevis 96,83 mod 93,29 ultimo 2012, svarende til en stigning på 3,80 pct. Stigningen i indre værdi skyldes dels Foreningens positive resultat i perioden (2,94 procentpoint), dels foretagne tilbagekøb af foreningsbeviser i perioden (0,86 procentpoint).
- Medlemmernes formue udgør ultimo perioden 292,5 mio. kr. mod 286,0 mio. kr. ultimo 2012.
- Foreningen har pr. 31. marts tilbagekøbt i alt 45.210 stk. egne beviser til en samlet pris på 2.658 t.kr., hvilket svarer til en gennemsnitlig kurs på 58,8. Programmet fortsætter indenfor en maksimal ramme på 15,0 mio. kr. i hele 2013.
- Bestyrelsen har den 2. januar annulleret i alt 362.515. stk. egne beviser svarende til 10,6 pct. af de af Foreningen udstedte foreningsbeviser. Antallet af udstedte foreningsbeviser er herefter reduceret fra 3.428.536 stk. til 3.066.021 stk.
- Foreningen har ikke erhvervet eller solgt ejendomme i perioden.
- For hele 2013 forventer bestyrelsen et resultat af primær drift før værdireguleringer, finansielle poster og skat i niveauet 47 mio. kr. (2012: 45,0 mio. kr.).

*For yderligere oplysninger kontakt venligst*

*bestyrelsesformand Niels Roth, 40 11 02 11,  
direktør Lars Frederiksen, 40 36 41 09*

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	4
Hoved- og nøgletal .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Begivenheder i perioden 1. januar til 31.marts 2013.....	7
Begivenheder i øvrigt efter regnskabsperiodens udløb.....	8
Forventninger til hele året .....	8
Indre værdi .....	8
Koncernregnskab, Foreningen Fast Ejendom .....	9
Pengestrømsopgørelse .....	11
Noter .....	13
Foreningens ejendomsportefølje .....	15



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar til 31. marts 2013 for Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.b.a.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller reviewet af foreningens revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter", som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 31. marts 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse af udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 29. april 2013

Direktion:

Lars Frederiksen

Bestyrelse:

Niels Roth  
formand

Flemming Borreskov  
næstformand

Jesper Bo Hansen

Henning Balle Kristensen

Frank Pedersen

Søren Schjødt-Hansen

# FAST EJENDOM

## Hoved- og nøgletal

Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje (koncernen)

t.kr.

	1.1 - 31.03 2013	1.1 - 31.03 2012	31.12 2012
<b>Hovedtal</b>			
<b>Totalindkomstopgørelse</b>			
Lejeindtægter	20.934	21.081	82.967
Resultat af ejendommenes drift	15.012	14.406	56.000
Værdireguleringer af investeringsejendomme	2.600	2.100	-84.466
Administrationsomkostninger	-2.215	-2.261	-8.965
Resultat af primær drift	15.397	14.245	-37.431
Finansielle poster, netto	-3.034	-2.841	-22.425
Resultat før skat	12.363	11.404	-59.856
Resultat før skat ekskl. dagsværdireguleringer	9.763	9.304	24.610
Periodens resultat	9.137	8.556	-47.600
<b>Balance</b>			
Langfristede aktiver	1.045.899	1.116.400	1.046.856
Kortfristede aktiver	80.368	69.466	69.336
Foreningskapital	306.602	342.854	342.854
Medlemmernes formue	292.518	359.324	286.039
Langfristede gældsforpligtelser	786.940	788.318	785.337
Kortfristede gældsforpligtelser	46.809	38.224	44.816
Balancesum	1.126.267	1.185.866	1.116.192
Investering i langfristede aktiver	0	0	4.766
Antal foreningsbeviser i omløb, stk.	3.020.811	3.413.336	3.066.021
<b>Nøgletal</b>			
Ejendomsafkast før værdiregulering (Afkastgrad 1) (pct.)	*) 1,23	1,08	4,37
Ejendomsafkast efter værdiregulering (Afkastgrad 2) (pct.)	*) 1,48	1,27	-3,48
Periodens forrentning målt på indre værdi	*) 3,80	4,45	-7,44
Forrentning af medlemmernes formue (pct.)	*) 3,16	2,39	-14,84
Dagsværdirisiko (mio.kr.)	131	142	130
Renterisiko (t.kr.)	7.862	7.860	9.692
Areal ultimo (kvm.)	161.936	161.936	161.936
Udlejningsgrad (pct.)	86,6	83,8	86,3
Gennemsnitligt vægtet afkastkrav excl. udviklingsejendomme (pct.)	7,12	6,89	7,14
Resultat af ejendomme (kr. pr. kvm.)	*) 107	106	401
Husleje (kr. pr. kvm) *)	*) 149	155	594
Resultat af ejendomme inkl. værdiregulering (kr. pr. kvm.)	*) 126	122	-204
Dagsværdi af ejendomme (kr. pr. kvm.)	6.405	6.894	6.389
Omkostningsprocent (pct.)	*) 0,21	0,20	0,86
Udskudt skatteforpligtelse (kr. pr. foreningsbevis)	2,54	0,92	3,57
Indre værdi	96,83	105,27	93,29
Børskurs	57,00	45,00	55,00
Udbytte pr. foreningsbevis (kr.)	0,00	0,00	0,00
Resultat pr. foreningsbevis (kr.)	*) 3,02	2,51	-15,53
Gennemsnitlig lånerente (pct.)	*) 0,40	0,43	1,64
Loan to Value	69,2	65,2	69,6

\*) Nøgletal pr. 31.03.2012 og 31.03.2013 er ikke omregnet til helårsnøgletal

Definitioner og beregningsformler fremgår af foreningens årsrapport for 2012

## FAST EJENDOM

### Ledelsesberetning

Resultatet af ejendommenes drift pr. 31. marts blev et overskud på 15,0 mio. kr. mod 14,4 mio. kr. 31. marts 2012.

Stigningen på 0,6 mio. kr. skyldes lavere omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Periodens administrationsomkostninger blev 2,2 mio. kr. mod 2,3 mio. kr. 31. marts 2012.

Periodens resultat før værdiregulering, finansielle poster og skat blev herefter 12,8 mio. kr. (31. marts 2012: 12,1 mio. kr.)

Periodens finansielle omkostninger, opgjort netto, blev 3,0 mio. kr. (31. marts 2012: 2,8 mio. kr.)

De finansielle omkostninger sammensætter sig af renteudgifter netto på -3,1 mio. kr. (31. marts 2012: -3,4 mio. kr.), kursregulering af prioritetsgæld med -1,7 mio. kr. (31. marts 2012: -0,7 mio. kr.) samt dagsværdiregulering af renteswaps med 1,8 mio. kr. (31. marts 2012: 0,2 mio. kr.).

De faldende renteudgifter er en konsekvens af det faldende renteniveau på Foreningens variabelt forrentede prioritetsgæld. Den gennemsnitlige effektive rente på Foreningens prioritetsgæld pr. 31. marts 2013 var således 1,40 pct. p.a. mod 1,74 pct. p.a. 31. marts 2012.

Dagsværdien af Foreningens ejendomme er pr. 31. marts 2013 forøget med 2,6 mio. kr. og udgør ultimo perioden 1.037,2 mio. kr. mod 1.034,6 mio. kr. ultimo 2012.

Der er ved værdiansættelsen af Foreningens ejendomme pr. 31. marts 2013 anvendt 7,12 pct. i afkastkrav (31. december 2012 7,14 pct.).

Periodens resultat efter skat er herefter et overskud på 9,1 mio. kr. (31. marts 2012: 8,6 mio. kr.)

Periodens pengestrøm fra driften blev 7,5 mio. kr. (31. marts 2012: 3,5 mio. kr.)

Udlejningsgraden, målt på lejeindtægt fra Foreningens ejendomsportefølje, var med udgangen af perioden 86,6 pct. mod 86,3 pct. ved udgangen af 2012.

Foreningens prioritetsgæld udgør ultimo 1. kvartal 787,5 mio. kr. Realkreditlånene er som anført optaget med halvårlig rentefastsættelse (CIBOR 6). Den gennemsnitlige varighed på Foreningens låneportefølje var ultimo perioden 1,55 år.

Loan To Value (nettogælden i forhold til ejendomsporteføljens værdi) udgør ultimo perioden 69,2 pct. i forhold til 69,6 pct. ultimo 2012.

Medlemmernes formue udgør ultimo perioden 292,5 mio. kr. mod 286,0 mio. kr. ultimo 2012. Ændringen skyldes det positive resultat (9,1 mio. kr.) med fradrag af tilbagekøb i perioden (2,6 mio. kr.).



## **Begivenheder i perioden 1. januar til 31. marts 2013**

### *Tilbagekøbsprogram*

Foreningen har pr. 31. marts 2013 tilbagekøbt i alt 45.210 stk. egne beviser til en samlet pris på 2.658 t.kr., hvilket svarer til en gennemsnitlig kurs på 58,8.

Efter regnskabsperiodens afslutning har Foreningen opkøbt yderligere 7.500 beviser for et beløb på 427 t.kr. svarende til en gennemsnitlig kurs på 56,9.

I forhold til det udmeldte tilbagekøbsprogram på op til 15 mio. kr. i 2013 udestår der herefter tilbagekøb for op til 11.915 t.kr.

Bestyrelsen tilstræber en vis stabilitet i opkøbet, således at programmet i sig selv sikrer en kontinuerlig efterspørgsel efter Foreningens beviser.

Tilbagekøbsprogrammet kan blive ændret, hvis bestyrelsens resultatforventning ændres.

I overensstemmelse med anbefalingen fra Nasdaq OMX Copenhagen tilbagekøber Foreningen ikke egne beviser i de tre uger, der ligger forud for offentliggørelsen af et perioderegnskab. Endvidere tilbagekøber Foreningen ikke beviser i perioder, hvor Foreningen er insider.

### *Tilbagekøb af beviser er i den resterende del af 2013 muligt i perioderne*

fra og med den 30. april til og med den 6. august  
fra og med den 29. august til og med den 10. oktober  
fra og med den 2. november til og med den 31. december

### *Tilbagekøb af beviser er i den resterende del af 2013 ikke muligt i perioden*

fra og med den 7. august til og med den 28. august  
fra og med den 11. oktober til og med den 1. november

Foreningen oplyser løbende i periodemeddelelserne om status for tilbagekøb samt eventuelle ændringer i programmet.

### *Annullering af beviser*

Bestyrelsen har den 2. januar annulleret i alt 362.515 stk. egne beviser svarende til 10,6 pct. af de af Foreningen udstedte foreningsbeviser. Antallet af udstedte foreningsbeviser er herefter reduceret fra 3.428.536 stk. til 3.066.021 stk.

### *Køb og salg af ejendomme*

Foreningen har ikke erhvervet eller solgt ejendomme i perioden.



### *Renteafdækning*

Foreningen har indgået tre renteswaps á 87,0 mio. kr. til en fast rente i perioden 29. juni 2012 til 30. juni 2017 på henholdsvis 1,88, 1,74 og 1,46 pct. p.a.

Ledelsen overvåger løbende udviklingen på rentemarkedet og vurderer, om det vil være hensigtsmæssigt at foretage yderligere renteafdækning.

### **Begivenheder efter regnskabsperiodens udløb**

Der er ikke efter regnskabsperiodens udløb og frem til offentliggørelsen af denne delårsrapport, udover det ovenfor omtalte tilbagekøb af Foreningsbeviser, indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker resultatet eller balancen.

### **Forventninger til hele året**

For hele 2013 forventer ledelsen uændret et resultat før værdiregulering, finansielle poster og skat i niveauet 45 mio. kr.

Foreningens pengestrøm fra driftsaktivitet forventes i 2013 at være positiv i niveauet 32 mio. kr.

### **Indre værdi**

Foreningens indre værdi beregnes dagligt og offentliggøres ligeledes dagligt via fondsbørsen. Opgørelsen af indre værdi tager højde for ændringer i værdien af Foreningens aktiver og passiver opgjort til dagsværdi samt resultatet af den løbende drift.

Ultimo perioden er indre værdi pr. foreningsbevis 96,83 mod 93,29 ultimo 2012, svarende til en stigning på 3,80 pct. Stigningen i indre værdi skyldes dels Foreningens positive resultat i perioden (2,94 procentpoint), dels foretagne tilbagekøb af foreningsbeviser i perioden (0,86 procentpoint).





**Totalindkomstopgørelse, Foreningen Fast Ejendom**

<u>Note</u>	<b>Koncern</b>		
	<b>1.1 - 31.03 2013</b>	<b>1.1 - 31.03 2012</b>	<b>1.1 - 31.12 2012</b>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	20.934	21.081	82.967
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-5.922	-6.675	-26.967
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.600	2.100	-84.466
<b>Bruttoresultat</b>	<b>17.612</b>	<b>16.506</b>	<b>-28.466</b>
Administrationsomkostninger	-2.215	-2.261	-8.965
<b>Resultat af primær drift (EBIT)</b>	<b>15.397</b>	<b>14.245</b>	<b>-37.431</b>
Finansielle indtægter	1.953	807	695
Finansielle omkostninger	-4.987	-3.648	-23.120
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.363</b>	<b>11.404</b>	<b>-59.856</b>
Skat af periodens resultat	-3.226	-2.848	12.256
<b>Ændring i medlemmernes formue (Periodens resultat)</b>	<b>9.137</b>	<b>8.556</b>	<b>-47.600</b>
Anden totalindkomst efter skat	0	0	0
<b>Ændring i medlemmernes formue (Totalindkomst i alt)</b>	<b>9.137</b>	<b>8.556</b>	<b>-47.600</b>

# FAST EJENDOM

## Balance, Foreningen Fast Ejendom

<u>Note</u>	<b>Koncern</b>		
	<b>31.03 2013</b>	<b>31.03 2012</b>	<b>31.12 2012</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1.037.200	1.116.400	1.034.600
Udskudt skatteaktiv	8.699	0	12.256
<b>Langfristede aktiver</b>	<b>1.045.899</b>	<b>1.116.400</b>	<b>1.046.856</b>
Tilgodehavender fra lejere	187	302	167
Andre tilgodehavender	3.057	3.359	3.000
Periodeafgrænsningsposter	7.116	7.792	183
<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.360</b>	<b>11.453</b>	<b>3.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.008</b>	<b>58.013</b>	<b>65.986</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>	<b>80.368</b>	<b>69.466</b>	<b>69.336</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.126.267</b>	<b>1.185.866</b>	<b>1.116.192</b>
<b>Passiver</b>			
Foreningskapital	306.602	342.854	342.854
Egne beviser	-2.658	-666	-17.795
Overført resultat	-11.426	17.136	-39.020
<b>Medlemmernes formue</b>	<b>292.518</b>	<b>359.324</b>	<b>286.039</b>
Udskudte skatteforpligtelser	0	3.143	0
3 Prioritetsgæld	786.940	785.175	785.337
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>786.940</b>	<b>788.318</b>	<b>785.337</b>
Skyldig selskabsskat	0	231	0
3 Prioritetsgæld	527	487	528
Leverandørgæld	959	1.577	1.032
Anden gæld	45.323	35.929	42.803
Periodeafgrænsningsposter	0	0	453
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>46.809</b>	<b>38.224</b>	<b>44.816</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.126.267</b>	<b>1.185.866</b>	<b>1.116.192</b>

**Pengestrømsopgørelse**

	<b>1.1 - 31.03 2013</b>	<b>1.1 - 31.3 2012</b>	<b>31.12 2012</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Resultat af primær drift (EBIT)	15.397	14.245	-37.431
Tilbageførsel af dagsværdiregulering	-2.600	-2.100	84.466
Ændring i driftskapital	-1.719	-4.805	2.216
Betalt skat	-492	-397	-1.860
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>10.586</b>	<b>6.943</b>	<b>47.391</b>
Finansielle indtægter	1.953	-106	695
Finansielle omkostninger	-4.987	-2.735	-23.120
Tilbageførsel af værdiregulering af prioritetsgæld	1.734	-742	-166
Tilbageførsel af dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	-1.817	171	9.729
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>7.469</b>	<b>3.531</b>	<b>-12.862</b>
Køb og forbedringer af investeringsejendomme	0	0	-4.766
<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4.766</b>
Tilbagekøb af foreningsbeviser	-2.658	-4.031	-21.826
Afdrag og indfrielse på prioritetsgæld	-132	-120	-493
Deposita, lejere	-657	-1.306	-1.397
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-3.447</b>	<b>-5.457</b>	<b>-23.716</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>4.022</b>	<b>-1.926</b>	<b>6.047</b>
Likvider primo	65.986	59.939	59.939
<b>Likvider ultimo</b>	<b>70.008</b>	<b>58.013</b>	<b>65.986</b>

**Opgørelse af medlemmernes formue**

	<b>Koncern</b>				
	<b>Forenings- kapital t.kr.</b>	<b>Egne beviser t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>Fore- slået udbytte t.kr.</b>	<b>Medlem- mernes formue t.kr.</b>
<b>2013</b>					
Medlemmernes formue, primo	342.854	-17.795	-39.020	0	286.039
Totalindkomst i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.137</u>	<u>0</u>	<u>9.137</u>
Annulering af foreningsbeviser	-36.252	17.795	18.457	0	0
Tilbagekøb af foreningsbeviser	<u>0</u>	<u>-2.658</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.658</u>
<b>Medlemmernes formue, ultimo 1. kvartal</b>	<u>306.602</u>	<u>-2.658</u>	<u>-11.426</u>	<u>0</u>	<u>292.518</u>
<b>2012</b>					
Medlemmernes formue, primo	372.990	-8.072	-9.453	0	355.465
Totalindkomst i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.556</u>	<u>0</u>	<u>8.556</u>
Annulering af foreningsbeviser	-30.136	12.103	18.033	0	0
Tilbagekøb af foreningsbeviser	<u>0</u>	<u>-4.697</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-4.697</u>
<b>Medlemmernes formue, ultimo 1. kvartal</b>	<u>342.854</u>	<u>-666</u>	<u>17.136</u>	<u>0</u>	<u>359.324</u>

## Noter

### 1. Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter", som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Delårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2012, hvortil der henvises.

### 2. Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed er de samme ved udarbejdelsen af delårsrapporten som ved udarbejdelsen af årsrapporten for 2012.

### 3. Prioritetsgæld

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter med pant i fast ejendom	<u>787.467</u>	<u>785.865</u>
Nominal værdi af prioritetsgæld	<u>785.945</u>	<u>786.077</u>
Prioritetsgæld forfalder til betaling således:		
Indenfor et år efter balancedagen	527	528
Efter et år og før fem år efter balancedagen	36.983	31.512
Efter fem år efter balancedagen	<u>749.957</u>	<u>753.825</u>
	<b><u>787.467</u></b>	<b><u>785.865</u></b>
Prioritetsgæld er indregnet således i balancen		
Langfristede forpligtelser	786.940	785.337
Kortfristede forpligtelser	<u>527</u>	<u>528</u>
	<b><u>787.467</u></b>	<b><u>785.865</u></b>
Gennemsnitlig rentesats p.a.	1,40%	1,12%

## **FAST EJENDOM**

### **Noter**

Foreningens ejendomme er finansieret med op til maksimum 70 pct. fremmedkapital i dansk realkredit. Realkreditlån optages med lang løbetid (20-30 år) og kort rentefastsættelse (6 måneder).

En overvejende del af gælden (98 %) er optaget med udsat amortisering.

Med udgangspunkt i nettogælden ved udgangen af regnskabsperioden vil en ændring på 1 pct. - point i det generelle renteniveau medføre en ændring i Foreningens årlige renteomkostninger før skat på ca. 7,9 mio. kr.

### **4. Transaktioner med nærtstående parter**

Der har i perioden været følgende transaktioner mellem koncernen og nærtstående parter til denne:

	<b>31.03.2013</b> <b>t.kr.</b>	<b>31.03.2012</b> <b>t.kr.</b>
Cura Management A/S:		
Køb af tjenesteydelser	<u>1.582</u>	<u>1.684</u>
Bestyrelsen:		
Bestyrelseshonorar	<u>219</u>	<u>219</u>

# FAST EJENDOM

## Foreningens ejendomsportefølje

Ejendomstype	Dagsværdi	Porteføljeandel	Udlejningsareal i m <sup>2</sup>
<b>Kontor</b>			
Produktionsvej 12	2600	Glostrup	1.459
Produktionsvej 14	2600	Glostrup	1.459
Produktionsvej 24	2600	Glostrup	1.404
Produktionsvej 26	2600	Glostrup	1.487
Lykkesholms Allé 100-102	8260	Viby J	1.800
Tomsagervej 3	8230	Åbyhøj	550
Tomsagervej 7	8230	Åbyhøj	750
Sydmarken 42	2860	Søborg	2.917
Baltorpevej 154-158	2750	Ballerup	13.377
Aldersrogade 6C	2100	Kbh. Ø.	3.644
Ørbækvej 268	5220	Odense	2.433
Hejrevej 37-39	2200	København NV	5.143
<b>Kontor i alt</b>	<b>413.400.000</b>	<b>39,9%</b>	<b>36.423</b>
<b>Butik</b>			
Møledamsvej 2	3460	Birkerød	2.446
Rugårdsvej 48-50	5000	Odense	5.173
<b>Butik i alt</b>	<b>49.700.000</b>	<b>4,8%</b>	<b>7.619</b>
<b>Lager og produktion</b>			
Hjulmagervej 6	7100	Vejle	7.036
Gunnar Clausens Vej 26 A	8260	Viby J	3.220
Gunnar Clausens Vej 26 B	8260	Viby J	2.091
Gunnar Clausens Vej 26 C	8260	Viby J	1.717
Gunnar Clausens Vej 36	8260	Viby J	1.430
Gunnar Clausens Vej 40	8260	Viby J	4.119
Gunnar Clausens Vej 58	8260	Viby J	1.703
Rudolfgårdsvej 9	8260	Viby J	1.234
Mørupvej 9	7400	Herning	9.777
Hvidelvej 19	7400	Herning	3.806
Sletvej 38-40	8310	Tranbjerg	12.363
Jens Juuls Vej 2	8260	Viby J	5.036
Handelsvej 21	5260	Odense	11.678
Handelsvej 28	5260	Odense	8.199
Handelsvej 30-32	5260	Odense	6.340
Vesterlundvej 6	2730	Herlev	3.260
Bredebjergvej 1	2630	Taastrup	12.436
Kærup Industrivej	4100	Ringsted	13.988
<b>Lager og produktion i alt</b>	<b>434.700.000</b>	<b>41,9%</b>	<b>109.433</b>
<b>Bolig</b>			
Skipperstræde	6000	Kolding	5.911
Rådhusvej 11-13	2920	Charlottenlund	2.550
<b>Bolig i alt</b>	<b>138.100.000</b>	<b>13,3%</b>	<b>8.461</b>
<b>Andre ejendomme</b>			
Gunnar Clausens Vej 52	8260	Viby J	0
Tomsagervej 5	8230	Åbyhøj	0
<b>Andre ejendomme i alt</b>	<b>1.300.000</b>	<b>0,1%</b>	<b>0</b>
<b>Grand total</b>	<b>1.037.200.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>161.936</b>