

I/S DIFKO XXVIII (28)

CVR/SE-nr. 69 86 24 11

Årsrapport 2010/11

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors påtegning	6
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	13
Balance pr. 30.09	14
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15
Noter	16
Hovedtal pr. andel	23

Selskabsoplysninger

Selskab

I/S Difko XXVIII

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR/SE-nr.: 69 86 24 11

Hjemstedskommune: Holstebro

29. regnskabsår: 01.10.2010 - 30.09.2011

Dattervirksomhed

Glostrup Park Hotel A/S, ejerandel 100%.

Selskabets administrator

Kodif XXVIII ApS

Administrators bestyrelse

Økonomidirektør Poul Christensen, formand

Direktør Claus Hofman-Bang

Senior manager Henning Foldager

Direktør Leif Magnussen

Senior manager Bendt Mortensen

Administrators direktion

Senior manager Henning Foldager

Revision

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnereselskab

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011 for I/S Difko XXVIII (28).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 28. november 2011

Som administrator

Kodif XXVIII (28) ApS

Direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Poul Christensen
formand

Claus Hofman-Bang

Henning Foldager

Leif Magnussen

Bendt Mortensen

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13. december 2011

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til interessenterne i I/S Difko XXVIII (28)

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Difko XXVIII (28) for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis, bortset fra hvad der er nævnt i afsnittet "Forbehold" nedenfor, er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Den uafhængige revisors påtegning - fortsat

Forbehold

Selskabets kapitalinteresser i det helejede datterselskab Glostrup Parkhotel A/S er indregnet og målt efter equity-metoden på basis af et ikke-revideret perioderegnskab pr. 30.09.2011 for Glostrup Parkhotel A/S. Som følge af at der således ikke foreligger revisionsbevis for indregningen, må vi tage forbehold for størrelsen af den indregnede resultatandel, datterselskab på 1.403 t.kr. og størrelsen af aktier i datterselskab på 24.491 t.kr.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra forbeholdets mulige indvirkning på resultat og egenkapital, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 28. november 2011

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Buhl Nielsen	Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været at eje driftsselskabet Glostrup Park Hotel A/S og at udleje selskabets ejendom til driftsselskabet.

Driften i det 100%-ejede datterselskab, Glostrup Park Hotel A/S, har været bedre end budgetteret.

I modsætning til I/S Difko 28 har datterselskabet kalenderårsregnskab. I lighed med sidste år har ledelsen ud fra et væsentlighedssynspunkt vurderet, at det er unødvendigt med et revideret periode-regnskab for datterselskabet, hvorfor ledelsen har valgt at spare udgiften hertil. Som følge heraf har selskabets revisor indføjet et forbehold omkring dette i revisors påtegning af denne årsrapport.

Ledelsen arbejder med planer om udvidelse af hotellet med yderligere konferencefaciliteter og værelser. Projektets anlægssum forventes at blive ca. 130 mio. kr. med et startafkast på ca. 6%. Såfremt projektet gennemføres, forventes det igangsat i 2012 og afsluttet i efteråret 2013.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 9.377.429 kr. mod et budgetteret overskud på 4.313.000 kr.

Forbedringen i resultatet skyldes væsentligst følgende forhold:

1. Der er budgetteret med 2.000.000 kr. i driftsomkostninger, som ikke er anvendt.
2. Bedre drift i datterselskabet end budgetteret har medført en forbedring af lejeindtægten med 1.759.000 kr. og resultatandel i datterselskab med 1.818.000 kr.
3. Kursregulering af værdipapirer på -500.000 kr.

Resultatet betragtes som meget tilfredsstillende.

Ledelsen har besluttet at indstille en udlodning på 2.000 kr. pr. andel til godkendelse på selskabets generalforsamling. Udlodningen forventes udbetalt ultimo december 2011.

Hotelbygningen er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger. Det er ledelsens opfattelse, at hotellet kan være forsigtigt værdiansat.

Pr. 30.09.2011 udgør egenkapitalen 96.770.239 kr., svarende til 87.973 kr. pr. andel.

Valuta og renterisici

Selskabets realkreditlån på 44,9 mio. kr. er 20-årigt obligationslån med årlig rentetilpasning med restløbetid på ca. 16 år.

Ledelsesberetning - fortsat

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Fremtiden

Hotelmarkedet i København er fortsat presset grundet den fortsatte kapacitetsudvidelse og de dårlige konjunkturer.

I forhold til konkurrenterne klarer Glostrup Park Hotel sig godt, men de vanskelige markedsvilkår presser uundgåeligt indtjeningen i de kommende år.

For at fastholde den gode markedsposition anser ledelsen det for vigtigt, at hotellet kan tilbyde gæsterne gode og optimale forhold – herunder ikke mindst gode mødefaciliteter. Derfor undersøger ledelsen som nævnt ovenfor mulighederne for at udvide hotellet med flere conferencefaciliteter og værelser.

Ledelsesberetning - fortsat

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 9.377.429 kr., disponeret således:

	2010/11
	kr.
Opskrivningskonto, aktier	1.403.454
Kursreguleringskonto	-499.605
Overskuds-/underskudskonto	8.473.580
	9.377.429
	<hr/>
Til interessenterne foreslås udloddet:	
1.100 andele a 2.000 kr.	2.200.000
	<hr/>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dog er der anvendt andre egenkapitalkonti end forudsat i årsregnskabsloven, ligesom der ikke udarbejdes et koncernregnskab.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Periodisering

Samtlige elementer i resultatopgørelsen er periodiseret, således at de omfatter den fulde regnskabsperiode frem til statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Bygninger og driftsmidler

Bygninger og driftsmidler er målt til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger. Bygningernes anskaffelsessum afskrives over den forventede levetid med 2% p.a. Forbedringer afskrives over restlejeperioden eller den forventede levetid. Kurstab ved lånehjemtagelse aktiveres og afskrives over lånenes restløbetid med den begrundelse, at dette princip anses for at give det mest retvisende billede. Eventuelle bogførte værdier for aktiverede kurstab m.v. på indfriele/omlagte lån restafskrives i omlægningsåret.

Driftsmidlernes anskaffelsessum afskrives over 5 år.

Aktier i datterselskab

Aktier i datterselskab måles efter equity-metoden, hvilket indebærer, at de i balancen optages til den indre værdi, og at datterselskabets resultat indgår i resultatopgørelsen. Ved disponering af årets resultat henføres datterselskabets resultat til opskrivningskontoen under egenkapitalen.

Datterselskabets resultat og indre værdi er indregnet på grundlag af et ikke revideret perioderegnskab pr. 30.09.2011.

Værdipapirer

Obligationsbeholdningen er målt til balancedagens børskurs. Den herved og den ved salg/udtrækning fremkomne kursregulering indgår i resultatopgørelsen under kursreguleringer. Ved disponering af årets resultat henføres beløbet til kursreguleringskonto under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er indregnet til den nominelle restgæld.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Skat i datterselskabet udgiftsføres i resultatopgørelsen med 25% af årets resultat.

Forslag til udlodning for regnskabsåret

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Lejeindtægter		9.258.750	9.137.508
Nettoleje		9.258.750	9.137.508
Administrationsomkostninger	1	-492.048	-438.219
Resultat før værdiregulering og finansiering		8.766.702	8.699.289
Afskrivninger	2	-1.530.640	-1.530.376
Resultat før finansiering		7.236.062	7.168.913
Finansielle poster, netto	3	1.237.518	700.816
Kursreguleringer, netto	4	-499.605	3.510.820
Resultatandel, datterselskab		1.403.454	1.247.287
Årets resultat		9.377.429	12.627.836

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aktiver			
Investeringsejendom	5	64.613.460	61.786.279
Driftmidler	6	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		64.613.460	61.786.279
Aktier i datterselskab	7	24.491.106	23.087.652
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.491.106	23.087.652
Anlægsaktiver i alt		89.104.566	84.873.931
Værdipapirer	8	51.665.125	52.382.640
Tilgodehavender i øvrigt	9	559.946	519.987
Likvide beholdninger		11.596.143	11.618.034
Omsætningsaktiver i alt		63.821.214	64.520.661
Aktiver i alt		152.925.780	149.394.592
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	10	16.500.000	16.500.000
Opskrivningskonto, aktier	11	23.783.440	22.379.986
Kursreguleringskonto, netto	12	7.439.044	7.938.649
Overskuds-/underskudskonto	13	101.297.755	92.812.175
Udlodningskonto	14	-52.250.000	-50.050.000
Egenkapital i alt		96.770.239	89.580.810
Prioritetsgæld	15	40.344.333	42.692.789
Lejedesposita		10.000.000	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		50.344.333	52.692.789
Prioritetsgæld	15	2.315.373	2.234.200
Udlodning		2.200.000	2.200.000
Kreditorer	16	1.295.835	2.686.793
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.811.208	7.120.993
Gældsforpligtelser i alt		56.155.541	59.813.782
Passiver i alt		152.925.780	149.394.592

Pantsætninger og eventualforpligtelser er vist på side 15.

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Prioritetsgælden er sikret ved pant i ejendommen. Endvidere er obligationsbeholdningen til kursværdi 51.665 t.kr. og sikringskonto med indestående 2 t.kr. deponeret til sikkerhed for prioritetsgælden.

Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået en totalrådgivningsaftale i forbindelse med planer om udvidelse af Glostrup Park Hotel med en restforpligtelse på op til 4,7 mio. kr., såfremt udvidelsen gennemføres.

Kautions- og garantistillelser

Ingen.

Noter

	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
1 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-223.214	-220.232
Bestyrelsesvederlag	-93.500	-88.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	-33.200	-32.600
Porto m.v.	-8.972	-5.869
Møder og rejser	-101.767	-61.158
Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	-14.043	-14.344
Diverse administrationsomkostninger	-17.352	-15.666
	<u>-492.048</u>	<u>-438.219</u>
Selskabet har ingen ansatte		
2 Afskrivninger		
Bygninger	-1.530.640	-1.530.376
	<u>-1.530.640</u>	<u>-1.530.376</u>
3 Finansielle poster, netto		
Renteindtægter, obligationer	2.094.451	2.089.816
Renteindtægter, banker	146.873	73.170
Finansielle indtægter i alt	<u>2.241.324</u>	<u>2.162.986</u>
Renter mellemregning Difko A/S	0	0
Renter, prioritetsgæld	-956.307	-1.430.942
Depositum, Glostrup Park Hotel A/S	-77.852	-12.126
Gebyrer m.v.	30.353	-19.102
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.003.806</u>	<u>-1.462.170</u>
	<u>1.237.518</u>	<u>700.816</u>
4 Kursreguleringer, netto		
Værdipapirer m.v.	-499.605	3.510.820
	<u>-499.605</u>	<u>3.510.820</u>

Noter

	2011	2010
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 01.10	89.133.721	89.133.721
Årets tilgang	4.357.820	0
Kostpris 30.09	93.491.541	89.133.721
Af- og nedskrivninger 01.10	-27.347.441	-25.817.066
Årets afskrivninger	-1.530.640	-1.530.376
Af- og nedskrivninger 30.09	-28.878.081	-27.347.442
Regnskabsmæssig værdi 30.09	64.613.460	61.786.279
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 52.359.100 kr. (kontant), heraf grundværdi 14.416.500 kr.		

Den regnskabsmæssige værdi omfatter følgende ejendomme:

Hotelejemdom, matr. Nr. 9 fr, 9 ko og 9 iu, Glostrup by og sogn

Kostpris 01.10	84.505.157	84.505.157
Årets tilgang	4.357.820	0
Kostpris 30.09	88.862.977	84.505.157
Af- og nedskrivninger 01.10	-26.568.455	-25.088.236
Årets afskrivninger	-1.480.483	-1.480.219
Af- og nedskrivninger 30.09	-28.048.938	-26.568.455
Regnskabsmæssig værdi 30.09	60.814.039	57.936.702
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 44.859.100 kr. (kontant),		

Noter

	2011	2010
5 Investeringsejendomme - fortsat		
Garageanlæg, matr. Nr. 9 fr, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	1.100.164	1.100.164
Kostpris 30.09	1.100.164	1.100.164
Af- og nedskrivninger 01.10	-338.080	-329.080
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
Af- og nedskrivninger 30.09	-347.237	-338.237
Regnskabsmæssig værdi 30.09	752.927	761.927
Ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 3.000.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 2.953.000 kr.		
Restaurant, Hovedvejen 35, Glostrup matr nr. 10IX, Glostrup by, Glostrup		
Kostpris 01.10	3.528.400	3.528.400
Kostpris 30.09	3.528.400	3.528.400
Af- og nedskrivninger 01.10	-440.750	-399.750
Årets afskrivninger	-41.000	-41.000
Af- og nedskrivninger 30.09	-481.750	-440.750
Regnskabsmæssig værdi 30.09	3.046.650	3.087.650
Ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 4.500.000 kr. (kontant),		

Noter

	2011	2010
6 Driftsmidler		
Kostpris 01.10	7.488.781	7.488.781
Kostpris 30.09	7.488.781	7.488.781
Afskrivning 01.10	-7.488.781	-7.488.781
Af- og nedskrivninger 30.09	-7.488.781	-7.488.781
Regnskabsmæssig værdi 30.09	0	0
7 Aktier i datterselskab		
Kontant anskaffelsessum	707.666	707.666
	707.666	707.666
Akkumuleret resultat 01.10	22.379.986	21.132.699
Årets resultat	1.403.454	1.247.287
Akkumuleret resultat 30.09	23.783.440	22.379.986
Regnskabsmæssig værdi 30.09	24.491.106	23.087.652

Noter

	2011	2010
8 Værdipapirer		
Kostpris 01.10	47.368.311	47.463.899
Årets afgang	-197.144	-95.588
Kostpris 30.09	47.171.167	47.368.311
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	5.014.329	1.513.577
Årets kursreguleringer	-496.388	3.503.799
Årets afgang	-23.983	-3.047
Kursreguleringer 30.09, urealiserede	4.493.958	5.014.329
Regnskabsmæssig værdi 30.09	51.665.125	52.382.640
der specificeres således:		
4% Realkredit 43D 2005/2038		
Nom. 52.140.121 a kurs 99,089	51.665.125	52.382.640
9 Tilgodehavender i øvrigt		
Tilgodehavende merværdiafgift	25.625	0
Tilgodehavende obligationsrenter	521.401	517.485
Beregne, ikke tilskrevne bankrenter	3.812	2.502
Øvrige tilgodehavender	9.108	0
	559.946	519.987
10 Kontant andel af stamkapital		
Saldo 01.10	16.500.000	16.500.000
Saldo 30.09	16.500.000	16.500.000
Den hertil svarende stamkapital udgør 1.100 kommanditistanparter a 50.000 kr.	55.000.000	

Noter

	2011	2010
11 Opskrivningskonto, aktier		
Saldo 01.10	22.379.986	21.132.699
Årets resultat	1.403.454	1.247.287
	<u>23.783.440</u>	<u>22.379.986</u>
12 Kursreguleringskonto, netto		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10	15.712.405	12.201.585
Årets regulering	-499.605	3.510.820
	<u>15.212.800</u>	<u>15.712.405</u>
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10	<u>-5.728.775</u>	<u>-5.728.775</u>
Finanslån m.v.		
Saldo 01.10	-5.146.173	-5.146.173
	<u>-5.146.173</u>	<u>-5.146.173</u>
Prioritetsgæld:		
Saldo 01.10	3.101.192	3.101.192
	<u>3.101.192</u>	<u>3.101.192</u>
Saldo 30.09	<u>7.439.044</u>	<u>7.938.649</u>
Kursreguleringer omfatter såvel realiserede som urealiserede gevinster og tab.		
13 Overskuds-/underskudskonto		
Saldo 01.10	92.812.175	84.930.596
Udlodning egne anparter	12.000	12.000
Overført, jf. resultatdisponeringen	8.473.580	7.869.579
	<u>101.297.755</u>	<u>92.812.175</u>

Noter

	2011	2010
14 Udlokningskonto		
Saldo 01.10	-50.050.000	-47.850.000
Årets udlodning	-2.200.000	-2.200.000
	<u>-52.250.000</u>	<u>-50.050.000</u>
15 Prioritetsgæld		
Nykredit, opr. 48.250.000 kr. var. rt. 12 mdr.	42.659.706	44.926.989
	<u>42.659.706</u>	<u>44.926.989</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.315.373	-2.234.200
	<u>40.344.333</u>	<u>42.692.789</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>30.705.064</u>	<u>33.338.620</u>
Nominel restgæld udgør	<u>43.649.285</u>	<u>45.919.185</u>
Ejerpantebrev 7.500.000 kr. (ubelånt)	<u>0</u>	<u>0</u>
Ejerpantebrev 7.573.808 kr. (ubelånt)	<u>0</u>	<u>0</u>
16 Kreditorer		
Forudmodtaget leje	1.081.200	2.090.000
Skyldig merværdiafgift	0	374.133
Revisionshonorar, anslået	23.200	22.600
Øvrige skyldige omkostninger	191.435	200.060
	<u>1.295.835</u>	<u>2.686.793</u>

Hovedtal pr. andel (1/1100)

	2010/11 kr.	2009/10 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	81.437	71.946
Kontant udlodning	-2.000	-2.000
Udlodning egne anparter	11	11
Årets resultat	8.525	11.480
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	87.973	81.437
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	58.740	56.169
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivning og finansiering	7.970	7.908
Resultat egne anparter	286	0
Renteindtægter	2.038	1.966
Renteudgifter ekskl. låneomkostninger	-913	-1.329
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	9.381	8.545

Personer kan ikke fratække eventuelle skattemæssige underskud i anden indkomst men kan fremføre disse til modregning i fremtidig overskud i I/S Difko XXVIII (28)

Selskaber (A/S og ApS m.fl.) skal herudover i den skattepligtige indkomst medregne kursregulering på danske obligationer.
Beløbet andrager -454 kr. pr. anpart (lagerprincip)