

I/S DIFKO XXVIII (28)

CVR/SE-nr. 69 86 24 11

Årsrapport 2009/10

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	27

Selskabsoplysninger

Selskab

I/S Difko XXVIII

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR/SE-nr.: 69 86 24 11

Hjemstedskommune: Holstebro

28. regnskabsår: 01.10.2009 - 30.09.2010

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

Projektleder Finn Skov

Administrators direktion

Senior Manager Henning Foldager

Revision

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2009 – 30. september 2010 for I/S Difko XXVIII (28).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling, resultatet samt pengestrøm. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 6. december 2010

Som administrator

Kodif XXVIII (28) ApS

Direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Poul Christensen
formand

Claus Hofman-Bang

Henning Foldager

Leif Magnussen

Finn Skov

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10. januar 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 2009 - 30. september 2010 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. 30.09.2010 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 1.247 t.kr. og størrelsen af aktier i datterselskab på 23.087 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2009 - 30. september 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 6. december 2010

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

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, var i oktober kvartal 2009 væsentlig bedre end budgetteret. Årsagen hertil kan tilskrives, at klimakonferencen medførte en endnu højere indtjening end forventet. Resultatet har derimod i 2010 været noget lavere 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.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 12.627.686 kr. mod et budgetteret overskud på 4.517.000 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 i oktober kvartal 2009 har medført en forbedring af lejeindtægten med 1.138.000 kr. og resultatandel i datterselskab med 1.247.000 kr.
3. Kursregulering af værdipapirer på 3.510.820 kr.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Ledelsen har besluttet at indstille en udlodning på 2.000 kr. pr. andel til godkendelse på selskabets generalforsamling. Udlodningen forventes udbetalt ultimo december 2010.

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

Pr. 30.09.2010 udgør egenkapitalen 89.580.810 kr., svarende til 81.437 kr. pr. andel.

Valuta og renterisici

Selskabets realkreditlån på 44,9 mio. kr. er 20-årigt obligationslån med årlig rentetilpasning med restløbetid på ca. 18 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

Omsætningen og prisniveauet har været faldende i 2010 som følge af færre store konferencer og den i tidligere årsberetninger omtalte kapacitetsudvidelse.

Under hensyn til konjunkturerne samt de udeblevne store konferencer antages belægningsprocenterne i Storkøbenhavn fortsat at falde markant. Det forventes således, at belægningsprocenten reduceres til omkring 60 %, hvilket der er det laveste niveau, som er registreret i nyere tid. Typisk ligger belægningsprocenten på 73-74 %. Til sammenligning kan oplyses, at belægningsprocenten var 68 % i kriseariet 2003 efter IT-boblen og efterdønningerne fra 11. september 2001.

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

Ledelsesberetning - fortsat

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 12.627.686 kr., disponeret således:

	2009/10
	kr.
Opskrivningskonto, aktier	1.247.287
Kursreguleringskonto	3.510.820
Overskudskonto	7.869.579
	12.627.686
	<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. 30.09.2010.

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

	Note	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
Lejeindtægter	1	9.137.508	9.225
Driftsomkostninger	2	0	0
Nettoleje		9.137.508	9.225
Administrationsomkostninger	3	-438.369	-450
Resultat før afskrivninger og finansiering		8.699.139	8.775
Afskrivninger	4	-1.530.376	-1.530
Resultat før finansiering		7.168.763	7.245
Renter, netto	5	700.816	-936
Kursreguleringer, netto	6	3.510.820	4.860
Resultatandel, datterselskab		1.247.287	1.039
Årets resultat		12.627.686	12.208

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09.

Aktiver	Note	2010 kr.	2009 t.kr.
Investeringsejendom	7	61.786.280	63.317
Driftsmidler	8	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		61.786.280	63.317
Aktier i datterselskab	9	23.087.652	21.840
Finansielle anlægsaktiver i alt		23.087.652	21.840
Anlægsaktiver i alt		84.873.932	85.157
Værdipapirer	10	52.382.640	48.977
Tilgodehavende, øvrige	11	519.987	528
Likvide beholdninger	12	11.618.033	5.951
Omsætningsaktiver i alt		64.520.660	55.456
Aktiver i alt		149.394.592	140.613
Passiver			
Kontant andel af stamkapitalen	13	16.500.000	16.500
Opskrivningskonto, aktier	14	22.379.986	21.133
Kursreguleringskonto, netto	15	7.938.649	4.428
Overskudskonto	16	92.812.175	84.930
Udlodningskonto	17	-50.050.000	-47.850
Egenkapital i alt		89.580.810	79.141
Prioritetsgæld	18	42.692.789	45.374
Lejede depositum, Glostrup Park Hotel		10.000.000	10.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		52.692.789	55.374
Prioritetsgæld	18	2.234.200	1.593
Udlodning		2.200.000	2.200
Kreditorer	19	2.686.793	2.305
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.120.993	6.098
Gældsforpligtelser i alt		59.813.782	61.472
Passiver i alt		149.394.592	140.613

Pantsætninger og eventualforpligtelser er vist på side 15.

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Pantsætninger

Prioritetsgælden er sikret ved pant i ejendommen. Endvidere er obligationsbeholdningen til kursværdi 52.382 t.kr. og sikringskonto med indestående 642 t.kr. deponeret til sikkerhed for prioritetsgælden.

Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

Kautions- og garantistillelser

Ingen.

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
1 Lejeindtægter		
Hotelejendom og driftsmidler, Glostrup	9.137.508	9.200
Øvrige indtægter	0	25
	9.137.508	9.225
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	0	0
Forsikringer	0	0
Vedligeholdelse af ejendomme	0	0
	0	0
3 Administrationsomkostninger		
Bestyrelsesvederlag	88.500	93
Administrationsvederlag til Difko Administration A/S	220.232	217
Revision og regnskabsmæssig assistance	32.600	32
Møder og rejser	61.158	64
Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter og udarbejdelse af skatteredeclarationer	14.344	16
Porto m.v.	5.869	10
Diverse	15.666	18
	438.369	450
Selskabet har ingen ansatte.		
4 Afskrivninger		
Bygninger	1.530.376	1.530
	1.530.376	1.530

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
5 Renter, netto		
Prioritetsgæld	-1.430.942	-2.680
Gebyrer m.v.	-19.102	-25
Låneomkostninger	0	-108
Depositum, Glostrup Park Hotel A/S	-12.126	1
	-1.462.170	-2.812
Obligationer	2.089.816	1.754
Bankindestående	73.170	122
Depositum, Glostrup Park Hotel A/S	0	0
	2.162.986	1.876
Renter, netto	700.816	-936
6 Kursreguleringer, netto		
Værdipapirer m.v. (heraf realiseret på 7.020 kr.)	3.510.820	1.801
Kursregulering, indfrielse af lån	0	3.059
	3.510.820	4.860

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
7 Ejendomme		
Kostpris 01.10.	89.133.721	89.134
Afgang	0	0
Kostpris 30.09.	89.133.721	89.134
Af- og nedskrivninger 01.10.	-25.817.065	-24.287
Årets afskrivninger	-1.530.376	-1.530
Årets afgang	0	0
Af- og nedskrivninger 30.09.	-27.347.441	-25.817
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	61.786.280	63.317
Ejendomsværdi andrager pr. 01.10.2008, 60.605.800 kr. (kontant), heraf grundværdi 15.200.200 kr.		
Den regnskabsmæssige værdi omfatter følgende ejendomme:		
Hotelejeendom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9 iu, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10.	84.505.157	84.505
Afgang	0	0
Kostpris 30.09.	84.505.157	84.505
Af- og nedskrivninger 01.10.	-25.088.236	-23.608
Årets afskrivninger	-1.480.219	-1.480
Af- og nedskrivninger 30.09.	-26.568.455	-25.088
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	57.936.702	59.417
Ejendomsværdi andrager pr. 01.10.2008, 51.905.800 kr. (kontant), heraf grundværdi 10.246.500 kr.		

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
7 Ejendomme - fortsat		
Garageanlæg, matr. nr. 9 fr, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10.	1.100.164	1.100
Kostpris 30.09.	1.100.164	1.100
Af- og nedskrivninger 01.10.	-329.080	-320
Årets afskrivninger	-9.157	-9
Af- og nedskrivninger 30.09.	-338.237	-329
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	761.927	771
Ejendomsværdi andrager pr. 01.10.2008, 3.400.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 3.113.600 kr.		
Restaurant, Hovedvejen 35, Glostrup matr. nr. 10 IX, Glostrup By, Glostrup		
Kostpris 01.10.	3.528.400	3.528
Kostpris 30.09.	3.528.400	3.528
Af- og nedskrivninger 01.10.	-399.750	-358
Årets afskrivninger	-41.000	-41
Af- og nedskrivninger 30.09.	-440.750	-399
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	3.087.650	3.129
Ejendomsværdi andrager pr. 01.10.2008, 5.300.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 1.840.100 kr.		

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
8 Driftsmidler		
Kostpris 01.10.	7.488.781	7.488
Kostpris 30.09.	7.488.781	7.488
Af- og nedskrivninger 01.10.	-7.488.781	-7.488
Af- og nedskrivninger 30.09.	-7.488.781	-7.488
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	0	0
9 Aktier i datterselskab		
Kontant anskaffelsessum	707.666	707
	707.666	707
Akkumuleret resultat 01.10.	21.132.699	20.094
Årets resultat	1.247.287	1.039
Akkumuleret resultat 30.09.	22.379.986	21.133
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	23.087.652	21.840

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
10 Værdipapirer		
Kostpris 01.10.	47.463.899	39.872
Årets tilgang	0	47.505
Årets afgang	-95.588	-39.913
Kostpris 30.09.	47.368.311	47.464
Kursreguleringer 01.10., urealiserede	1.513.577	283
Årets kursreguleringer	3.503.799	1.513
Årets afgang	-3.047	-283
Kursreguleringer 30.09., urealiserede	5.014.329	1.513
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	52.382.640	48.977
der specificeres således:		
4% Realkredit 43D 2005/2038		
Nom. 52.358.032 a kurs 100,05	52.382.640	48.977
11 Tilgodehavender, øvrige		
Beregnete, ikke tilskrevne bankrenter	2.502	3
Tilgodehavende obligationsrenter	517.485	525
	519.987	528
12 Likvide beholdninger		
Sikringskonti	642.026	34
Indlånskonti	10.976.007	5.917
	11.618.033	5.951

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
13 Kontant andel af stamkapital		
1.100 interessentskabsandele a 15.000 kr.	16.500.000	16.500
	<u> </u>	<u> </u>
Den hertil svarende selskabskapital udgør:		
1.100 interessentskabsandele a 50.000 kr.	55.000.000	
	<u> </u>	
Interessentskabets beholdning af egne andele udgør 6 stk.		
14 Opskrivningskonto, aktier		
Saldo 01.10.	21.132.699	20.094
Årets resultat	1.247.287	1.039
	<u> </u>	<u> </u>
	22.379.986	21.133
	<u> </u>	<u> </u>
15 Kursreguleringskonto, netto		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10.	12.201.585	10.400
Årets regulering	3.510.820	1.801
	<u> </u>	<u> </u>
	15.712.405	12.201
	<u> </u>	<u> </u>
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10.	-5.728.775	-5.728
	<u> </u>	<u> </u>
Finanslån m.v.		
Saldo 01.10.	-5.146.173	-5.146
Årets regulering	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Saldo 30.09.	-5.146.173	-5.146
	<u> </u>	<u> </u>
Prioritetsgæld		
Saldo 01.10.	3.101.192	42
Årets regulering	0	3.059
	<u> </u>	<u> </u>
Saldo 30.09.	3.101.192	3.101
	<u> </u>	<u> </u>
	7.938.649	4.428
	<u> </u>	<u> </u>

Kursreguleringer omfatter såvel realiserede som urealiserede gevinster og tab.

Noter

	2009/10 kr.	2008/09 t.kr.
16 Overskudskonto		
Saldo 01.10.	84.930.596	78.610
Udlodning egne andele	12.000	12
Overført, jf. resultatdisponeringen	7.869.579	6.308
Saldo 30.09.	92.812.175	84.930
17 Udlovningskonto		
Saldo 01.10.	-47.850.000	-45.650
Årets udlodning	-2.200.000	-2.200
	-50.050.000	-47.850
18 Prioritetsgæld		
Hotelbygning, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9 iu, Glostrup by og sogn		
Nykredit, opr. 48.250.000 kr. var. Rt. 12 mdr.	44.926.989	46.967
Prioritetsgæld i alt	44.926.989	46.967
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.234.200	-1.593
	42.692.789	45.374
Efter 5 år eller senere forfalder	33.338.620	38.124
Kontantværdien af restgælden udgør	45.919.185	48.933
19 Kreditorer		
Forudmodtaget husleje	2.090.000	1.583
Restrevisionshonorar, anslået	22.600	32
Skyldig merværdiafgift	374.133	516
Øvrige skyldige omkostninger	200.059	174
	2.686.792	2.305

Hovedtal pr. andel (1/1100)

	<u>2009/10</u> <u>kr.</u>	<u>2008/09</u> <u>kr.</u>
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	71.946	62.837
Årets resultat	11.480	11.098
Kontant udlodning	-2.000	-2.000
Udlodning egne anparter	11	11
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	<u>81.437</u>	<u>71.946</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>56.169</u>	<u>57.561</u>
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger og finansiering	7.908	7.977
Renteindtægter	1.966	1.705
Renteudgifter ekskl. låneomkostninger	-1.329	-2.458
Kursregulering af finanslån m.v.	0	0
Kurstabsfradrag	0	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	<u>8.545</u>	<u>7.224</u>

Personer kan ikke fratække eventuelle skattemæssige underskud i anden indkomst men kan fremføre disse til modregning i fremtidige 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 3.192 kr. pr. anpart (lagerprincip).