

I/S Difko XXVIII (28)

CVR-nr 69 86 24 11

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling den 9. december 2014



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13
Hovedtal pr. andel	22

Selskabsoplysninger

Selskab

I/S Difko XXVIII (28)

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 69 86 24 11

Hjemstedskommune: Holstebro

32. regnskabsår: 01.10.2013 - 30.09.2014

Dattervirksomhed

Glostrup Park Hotel A/S, ejerandel 100%

Selskabets administrator

Kodif XXVIII ApS

Administrators bestyrelse

Økonomidirektør Poul Christensen

Direktionssekretær Tommy Cramer

Senior Manager Henning Foldager

Direktør Claus Hofman-Bang

Direktør Leif Magnussen

Direktion

Senior Manager Henning Foldager

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014 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 den finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. november 2014

Som administrator

Kodif XXVIII ApS

Direktion



Henning Foldager

Bestyrelse



Poul Christensen

formand



Tommy Cramer



Henning Foldager

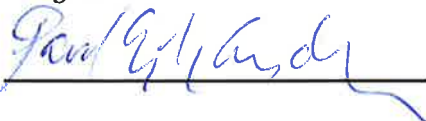


Claus Hofman-Bang



Leif Magnussen

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i I/S Difko XXVIII (28)

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Difko XXVIII (28) for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Forbehold

Grundlag for konklusion med 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. 30.09.2014 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 tab fra tilknyttede virksomheder på 1.265 t. kr. og størrelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 24.644 t.kr.

Konklusion med forbehold

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

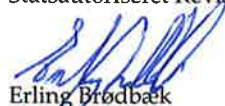
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 24. november 2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Erling Brødbæk

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 tidligere år har ledelsen ud fra et væsentlighedssynspunkt vurderet, at det er unødvendigt med et revideret perioderegnskab for datterselskabet, hvorfor ledelsen har valgt at spare udgiften hertil. Som følge heraf har selskabets revisor indføjet et forbehold omkring dette i revisors erklæringer på denne årsrapport.

Byggeri

Byggeriet af conferencecenteret, der blev påbegyndt i juni 2013, har været meget problematisk, og conferencecentret er først taget i brug ultimo oktober 2014 mod oprindelig forventet april 2014. En væsentlig årsag til forsinkelsen er mangelfuld projektering fra det tilknyttede ingeniørfirma.

Forsinkelsen samt ekstra arbejder har medført krav fra entreprenøren på ca. 15 mio.kr. pr. 30/9 2014. I relation til entreprenøren bliver selskabet formentlig i første omgang nød til at acceptere størsteparten. Selskabet har meddelt ingeniørfirmaet, at det vil kræve en del af disse ekstra udgifter dækket af ingeniørfirmaet.

Det samlede projekt forventes nu at beløbe sig til ca. 190 mio. kr. med en startforrentning på 3-4% før afskrivninger.

Byggeriet af den nye hotelfløj er opstartet ultimo oktober 2014 og byggeriet heraf forventes afsluttet primo 2016.

Selskabet er tilbudt realkredit til dækning af finansieringen.

Økonomisk udvikling

Årets overskud på 8.814.356 kr. er 225.294 kr. dårligere end sidste års overskud på 9.039.650 kr. Sammenlignet med budgettet er årets overskud derimod væsentligt bedre.

Hovedforklaringen til forbedring i forhold til budgettet kan tilskrives bedre konjunkturer, udskudt vedligeholdelse og tidsforskydninger i forhold til det igangsatte byggeri.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

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

Egenkapitalen udgør herefter 118.741.793 kr. pr. 30. september 2014, svarende til 107.947 kr. pr. anpart.

Grundet usikkerhed omkring de endelige byggeomkostninger udbetales ikke udlodning i indeværende 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

Bestyrelsen ser positivt på selskabets fremtid. De store udvidelser vil efter alt at dømmes fremtidssikre hotellet i et længere åremål.

Når byggerierne er afsluttet i første halvdel af 2016, forventes selskabet at kunne genoptage udlodninger som før byggeriet blev igangsat.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 8.814.356 kr., disponeret således:

	2013/14
	kr.
Reserve for nettoopskrivninger for tilknyttende virksomhed	-1.264.967
Overskuds-/underskudskonto	10.079.323
	<u>8.814.356</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er grundet overgang til elektronisk indberetning anvendt andre egenkapitalkonti m.v. end sidste år.

Årsrapporten aflægges efter regnskabslovens regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C.

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.

Resultatopgørelsen:

Lejeindtægter

I nettoomsætning indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

Driftsomkostninger, ejendomme

I vareforbrug indregnes omkostninger, der afholdes til vedligeholdelse af selskabets ejendom.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver omfatter kursregulering af værdipapirer.

Balance:

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.

Driftmidlernes 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. 30.09.2014.

Egne anparter

Køb og salg samt indskud og tilbagebetalinger på egne anparter indregnes direkte på egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld er indregnet til den nominelle restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amomortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Skat i datterselskabet udgiftsføres i resultatopgørelsen med 24% af årets resultat.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Lejeindtægter		12.606.055	11.663.877
Driftsomkostninger, ejendomme	2	-519.254	-764.539
Bruttoresultat		12.086.801	10.899.338
Administrationsomkostninger	3	-549.988	-582.321
Resultat før afskrivninger		11.536.813	10.317.017
Afskrivninger	4	-1.957.045	-1.674.695
Resultat før finansiering		9.579.768	8.642.322
Andre finansielle omkostninger	5	499.555	-32.077
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8	-1.264.967	429.405
Årets resultat		8.814.356	9.039.650

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	144.079.911	74.136.032
Driftsmidler	7	617.467	707.044
Materielle anlægsaktiver i alt		144.697.378	74.843.076
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	24.644.265	25.909.232
Finansielle anlægsaktiver i alt		24.644.265	25.909.232
Anlægsaktiver i alt		169.341.643	100.752.308
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.103.020
Andre tilgodehavender	9	6.122.247	1.130.071
Likvide beholdninger		39.254.608	58.719.995
Omsætningsaktiver i alt		45.376.855	62.953.086
Aktiver i alt		214.718.498	163.705.394
Passiver			
Selskabskapital	10	16.500.000	16.500.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	11	23.936.599	25.201.566
Overført overskud eller underskud	12	78.305.194	71.700.871
Egenkapital i alt		118.741.793	113.402.437
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	13	59.889.928	35.155.212
Deposita, langfristede gældsforpligtelser		14.000.000	12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		73.889.928	47.155.212
Gæld til realkreditinstitutter	13	2.364.916	2.584.602
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.536.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	14	18.185.061	563.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		22.086.777	3.147.745
Gældsforpligtelser i alt		95.976.705	50.302.957
Passiver i alt		214.718.498	163.705.394
Pantsætninger og eventualforpligtelser	15		

Noter

	2013/14	2012/13
1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger		
Særlige risici		
Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens værdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den øgede usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.		
<i>Drifts- og markedsrisici</i>		
Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning.		
<i>Renterisici</i>		
Selskabets realkreditlån på 62,3 mio. kr. er et 20-årigt 3% obligationslån med restløbetid på ca. 19 år.		
2 Driftsomkostninger, ejendomme		
Ejendomsskatter	-9.540	0
Vedligeholdelse m.v.	-509.714	-764.539
	-519.254	-764.539
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-231.670	-230.010
Bestyrelsesvederlag	-92.500	-96.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	-38.000	-48.500
Advokat- og konsulentonorar	-15.580	-24.000
Porto m.v.	-6.626	-7.808
Møder og rejser	-133.019	-133.071
Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	-11.000	-14.215
Diverse administrationsomkostninger	-21.593	-28.217
	-549.988	-582.321
Selskabet har ingen ansatte		
4 Afskrivninger		
Bygninger	-1.786.928	-1.531.154
Driftsmidler	-170.117	-143.541
	-1.957.045	-1.674.695

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
5 Andre finansielle omkostninger		
Renteindtægter, banker	192.560	430.874
Urealiseret kursregulering, gæld	1.747.399	0
Renteindtægter, i øvrigt	1	0
Finansielle indtægter i alt	<u>1.939.960</u>	<u>430.874</u>
Renter, prioritetsgæld	-1.000.659	-418.409
Realiseret kursregulering, gæld	-66.593	0
Låneomkostninger	-112.270	0
Depositum, Glostrup Park Hotel A/S	-260.883	-44.542
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.440.405</u>	<u>-462.951</u>
	<u>499.555</u>	<u>-32.077</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
6 Investeringsejendomme		
Kostpris 01.10	106.076.167	93.729.991
Årets tilgang, netto	71.730.807	12.346.176
Kostpris 30.09	<u>177.806.974</u>	<u>106.076.167</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-31.940.135	-30.408.981
Årets afskrivninger	-1.786.928	-1.531.154
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-33.727.063</u>	<u>-31.940.135</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>144.079.911</u>	<u>74.136.032</u>
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 60.341.300 kr. (kontant), heraf grundværdi 35.632.200 kr.		
Den regnskabsmæssige værdi omfatter følgende ejendomme:		
Hotelejendom, matr. Nr. 9 fr, 9 ko og 9 iu, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	97.616.043	89.101.427
Årets tilgang, netto	0	8.514.616
Kostpris 30.09	<u>97.616.043</u>	<u>97.616.043</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-31.010.678	-29.529.681
Årets afskrivninger	-1.736.771	-1.480.997
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-32.747.449</u>	<u>-31.010.678</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>64.868.594</u>	<u>66.605.365</u>
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 46.717.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 23.323.700 kr.		

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
6 Garageanlæg, matr. Nr. 9 fr, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	1.100.164	1.100.164
Kostpris 30.09	<u>1.100.164</u>	<u>1.100.164</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-365.707	-356.550
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-374.864</u>	<u>-365.707</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>725.300</u>	<u>734.457</u>
Ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 6.400.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 6.261.300 kr.		
Restaurant, Hovedvejen 35, Glostrup matr nr. 10IX og 10IV, Glostrup by, Glostrup		
Kostpris 01.10	7.359.960	3.528.400
Årets tilgang, netto	69.502.922	3.831.560
Kostpris 30.09	<u>76.862.882</u>	<u>7.359.960</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-563.750	-522.750
Årets afskrivninger	-41.000	-41.000
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-604.750</u>	<u>-563.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>76.258.132</u>	<u>6.796.210</u>
Ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 5.123.800 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.		
Clarasvej 1, 10 O, Glostrup		
Kostpris 01.01	0	0
Årets tilgang, netto	2.227.885	0
Kostpris 30.09	<u>2.227.885</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>2.227.885</u>	<u>0</u>
Ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 2.100.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 923.400 kr.		

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
7 Driftsmidler		
Kostpris 01.10	8.339.366	7.885.810
Årets tilgang	80.540	453.556
Kostpris 30.09	<u>8.419.906</u>	<u>8.339.366</u>
Afskrivning 01.10	-7.632.322	-7.488.781
Årets af- og nedskrivning	-170.117	-143.541
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-7.802.439</u>	<u>-7.632.322</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>617.467</u>	<u>707.044</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kontant anskaffelsessum	707.666	707.666
	<u>707.666</u>	<u>707.666</u>
Akkumuleret resultat 01.10	25.201.566	24.772.161
Årets resultat	-1.264.967	429.405
Akkumuleret resultat 30.09	<u>23.936.599</u>	<u>25.201.566</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>24.644.265</u>	<u>25.909.232</u>
9 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende merværdiafgift	6.082.352	1.078.685
Beregne, ikke tilskrevne bankrenter	39.895	51.386
	<u>6.122.247</u>	<u>1.130.071</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
10 Selskabskapital		
Saldo 01.10	16.500.000	16.500.000
Saldo 30.09	<u>16.500.000</u>	<u>16.500.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 1.100 andele a 50.000 kr.	<u>55.000.000</u>	
Interessentskabets beholdning af egne andele udgør 56 stk.		
11 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		
Saldo 01.10	25.201.566	24.772.161
Årets resultat	-1.264.967	429.405
	<u>23.936.599</u>	<u>25.201.566</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
12 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	117.950.645	109.328.400
Udlodning egne anparter	0	12.000
Køb af egne anparter	-3.475.000	0
Overført, jf. resultatdisponeringen	10.079.323	8.610.245
Saldo 30.09	<u>124.554.968</u>	<u>117.950.645</u>
Øvrige reserver		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10	15.973.982	15.973.982
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10	-5.728.775	-5.728.775
Finanslån m.v.:		
Saldo 01.10	-5.146.173	-5.146.173
Prioritetsgæld:		
Saldo 01.10	3.101.192	3.101.192
Saldo 30.09	<u>8.200.226</u>	<u>8.200.226</u>
Udlodninger		
Saldo 01.10	-54.450.000	-54.450.000
	<u>-54.450.000</u>	<u>-54.450.000</u>
	<u>78.305.194</u>	<u>71.700.871</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
13 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 48.250.000 kr. var. rt. 12 mdr.	0	37.739.814
Nykredit, opr. 63.083.000 kr. 3% fastforrentet	62.254.844	0
	<u>62.254.844</u>	<u>37.739.814</u>
 Heraf forfalder inden for 1 år	 -2.364.916	 -2.584.602
	<u>59.889.928</u>	<u>35.155.212</u>
 Efter 5 år eller senere forfalder	 <u>49.690.664</u>	 <u>24.722.673</u>
 Kursværdi pr. 30.09	 <u>62.254.844</u>	 <u>39.216.617</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>
 14 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Revisionshonorar, anslået	36.000	35.000
Mellemregning Difko Administration A/S	52	0
Øvrige skyldige omkostninger	18.149.009	528.143
	<u>18.185.061</u>	<u>563.143</u>

Noter

15 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der håndpant/transport i:

1. Huslejekontoen (anfordringskonto)	<u>6.823.251</u>
2. Aftalekonti	<u>647.484</u>
3. Rettigheder i henhold til lejekontrakter	
4. Transport i samtlige forsikringssummer, herunder ejendomsforsikringer	

Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået en totalrådgivningsaftale i forbindelse med udvidelse af Glostrup Park Hotel med en restforpligtelse på op til 1,0 mio. kr.

Der er indgået en entreprisaftale i forbindelse med udvidelse af Glostrup Park Hotel med en restforpligtelse på op til 52 mio. kr.. Herudover er der fra entreprenør fremsendt krav på ca. 15 mio. kr. vedrørende ekstra arbejder og tidsfristforlængelser, hvoraf de ca. 12 mio. kr. er medtaget i regnskabet.

Kautions- og garantistillelser

Der er stillet et depositum vedrørende entreprisen på kr. 25,7 mio. kr. til entreprenørfirmaet.

Hovedtal pr. andel (1/1100)

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	103.093	94.864
Køb af egne anparter	-3.159	0
Udlodning egne anparter	0	11
Årets resultat	8.013	8.218
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	107.947	103.093
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme og driftsmidler	131.543	68.039
* Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivning og finansiering	10.488	9.379
Resultat egne anparter	417	0
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	102	0
Vedligeholdelse, regnskabsmæssigt aktiviseret	0	-4.646
Renteindtægter	1.764	392
Tilbageførsel af urealiseret kursregulering, gæld	-1.589	0
Renteudgifter	-1.309	-421
Tilbageførsel af realiseret kursregulering, gæld	61	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	9.934	4.704

* = foreløbige tal

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 0 kr. pr. anpart (lagerprincip)