

K/S Difko XXXIX (39)

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 24251047

Årsrapport 2017/18



Godkendt på selskabets generalforsamling den 30. november 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Hoved- og nøgletaloversigt	8
Ledelsesberetning	9
Anvendt regnskabspraktis	11
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17
Hovedtal pr. anpart	23

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Difko XXXIX (39)

Merkurvej 1K, 7. sal

7400 Herning

CVR nr. 24251047

Hjemstedskommune: Herning

35. regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Selskabets komplementar

Kodif XXXIX ApS

Komplementarens bestyrelse

Hasse Larsen

Thyge C. D. Hansen

Hans Peter Madsen

Allan Lindhardt Olsen

Henning Foldager

Komplementarens direktion

Henning Foldager

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR. nr. 32 28 52 01

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for K/S Difko XXXIX (39).

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 6. november 2018

Komplementarens direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Hasse Larsen
formand

Thyge C. D. Hansen

Hans Peter Madsen

Allan Lindhardt Olsen

Henning Foldager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Difko XXXIX (39)

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Difko XXXIX (39) for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet. Vi er uafhængige af selskabet 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.

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.

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

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 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 årsregnskabet 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 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 årsregnskabet 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 medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

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

Risskov, den 6. november 2018

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 32 28 52 01

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Nettoomsætning	14.422	14.234	14.160	14.072	13.975
Bruttoresultat	14.422	14.234	14.160	14.072	13.975
Administrationsomkostninger	-710	-682	-678	-725	-697
Resultat før afskrivninger	13.712	13.552	13.482	13.347	13.278
Værdireg. af investeringsejendom, netto	33.475	1.100	-355	1.404	128
Resultat af ordinær primær drift	47.187	14.652	13.127	14.751	13.406
Øvrige finansielle omkostninger	-432	-588	-893	-923	-988
Årets resultat	46.755	14.064	12.234	13.828	12.418
Balance pr. 30.09 (t.kr.)					
Investeringsejendomme	202.000	168.400	167.300	166.900	166.100
Likvide beholdninger	6.939	4.888	3.596	7.393	2.930
Tilgodehavender i øvrigt	4.689	4.597	4.572	8	4.496
Aktiver i alt	213.628	177.885	175.468	174.301	173.526
Egenkapital	163.031	123.145	116.644	105.379	100.077
Langfristede gældsforpligtelser	45.398	49.586	53.822	56.913	61.327
Kortfristede gældsforpligtelser	5.199	5.154	5.002	12.009	12.122
Passiver i alt	213.628	177.885	175.468	174.301	173.526
Nøgletal					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-633	-633	-620	-601	-571
Faktisk antal anparter	1.717	1.717	1.730	1.749	1.779
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	27.231	8.191	7.072	7.906	6.980
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	94.951	71.721	67.424	60.251	56.255
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) pr. 30.09	susp.	48.125	50.500	46.000	45.000

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje hotel- og conferencecenter Comwell i Kolding. Driften af Comwell Kolding forestås af lejerer, Comwell Kolding A/S, der er en del af Comwell A/S-koncernen.

Driften af Comwell Kolding A/S har i det forløbne år været tilfredsstillende, og huslejen er betalt i henhold til den indgående lejeaftale.

Selskabet har ultimo maj 2018 indgået betinget aftale om salg af ejendommen. Køber har indtil 31. december 2018 til at få opfyldt nogle betingelser før købet. Det er ledelsens vurdering, at salget bliver effektueret, hvorfor ejendommen er opskrevet til salgsprisen.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Udlodning

Som følger af den gode drifts- og likviditetssituation har ledelsen besluttet at indstille en udlodning på 4.000 kr. pr. anpart til godkendelse på selskabets generalforsamling. Udbetalingen forventes at ske medio december 2018.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 46.754.523 kr. mod et budgetteret overskud på 14.063.875 kr. Ændringen skyldes større værdiregulering af ejendom end budgetteret.

Ledelsen anser resultatet for meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsesberetning - fortsat

Fremtiden:

Ledelsen forventer at ejendommen sælges, som anført under aktivitet. Såfremt dette ikke sker, forventer ledelsen for det kommende år et overskud på niveau med indeværende årsresultat bortset fra værdireguleringen af ejendommen.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 46.754.523 kr., disponeret således:

	2017/2018
	kr.
Overført overskud	46.754.523
	<u>46.754.523</u>
Til kommanditisterne foreslås udloddet:	
1.717 faktiske anparter af kr. 4.000	<u>6.868.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

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:

Nettoomsætning

I nettoomsætning indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

Administrationsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Øvrige finansielle

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger og tab på investortilgodehavender.

Balance:

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsjendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkeltes investeringsejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Afkastkravet til ejendommen fremgår af noten til investeringsejendommen.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Posten indeholder herudover tilgodehavende hos kommanditisterne, der er indregnet til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Ved beregningen af hensættelse til tab foretages der modregning af nettohandelsværdien af anparterne.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er målt til kostpris.

Egne anparter

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

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udlodning for regnskabsåret

Forslag til udlodning til faktiske anparter for regnskabsåret indregnes under egenkapitalen.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat før værdiregulering, reguleret for finansiering fra kommanditisterne og ændring i øvrige nettoaktiver.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter køb og salg af egne anparter, optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18	2016/17
Nettoomsætning		14.421.500	14.233.976
Bruttoresultat		14.421.500	14.233.976
Administrationsomkostninger	2	-710.098	-682.228
Resultat før afskrivninger		13.711.402	13.551.748
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	33.475.000	1.100.000
Resultat af ordinær primær drift		47.186.402	14.651.748
Øvrige finansielle omkostninger	4	-431.879	-587.873
Ordinært resultat		46.754.523	14.063.875
Årets resultat		46.754.523	14.063.875

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	202.000.000	168.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		202.000.000	168.400.000
		202.000.000	168.400.000
Andre tilgodehavender	6	4.688.591	4.596.190
Andre værdipapirer og kapitalandele		470	470
Likvide beholdninger		6.939.051	4.888.019
Omsætningsaktiver i alt		11.628.112	9.484.679
Aktiver i alt		213.628.112	177.884.679
Passiver			
Virksomhedskapital	7	30.550.000	30.550.000
Overført overskud eller underskud	8	125.613.054	85.726.531
Foreslået udlodning for regnskabsåret		6.868.000	6.868.000
Egenkapital i alt		163.031.054	123.144.531
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9	45.397.915	49.586.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt		45.397.915	49.586.364
Gæld til realkreditinstitutter	9	4.009.436	3.993.556
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	10	1.189.707	1.160.228
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.199.143	5.153.784
Gældsforpligtelser i alt		50.597.058	54.740.148
Passiver i alt		213.628.112	177.884.679
Pantsætninger og eventualforpligtelser	11		

Pengestrømsopgørelse

	2017/18	2016/17
Resultat før afskrivninger	13.711.402	13.551.748
Ændring i nettoaktiver	-62.922	-20.066
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	13.648.480	13.531.682
Finansielle omkostninger ekskl. kommanditister	-435.879	-587.873
Pengestrømme fra ordinær drift	13.212.601	12.943.809
Investeringsaktiviteter		
Tilgang ejendom	-125.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-125.000	0
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-4.172.569	-4.088.433
Køb af egne anparter	0	-663.000
Tilbagebetaling til kommanditister	-6.864.000	-6.900.000
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	-11.036.569	-11.651.433
Årets likviditetsvirkning	2.051.032	1.292.376
Likvide midler 01.10	4.888.019	3.595.643
Likvide midler 30.09	6.939.051	4.888.019
Som består af:		
Likvide beholdninger	6.939.051	4.888.019
	6.939.051	4.888.019

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Værdien af selskabets ejendom er fastsat til salgsprisen på den indgåede salgsaftale excl. salgsomkostninger.

Egenkapitalen udgør 163.031.054 kr. pr. 30.09.2018, svarende til 94.951 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som F5 rentetilpasningslån med en restgæld på 21,1 mio. kr. med fast rente på 1,1573% inkl. bidrag frem til 1. april 2022 og restløbetid på ca. 13 år og F5 rentetilpasningslån med en restgæld på 26,3 mio. kr. med fast rente på 1,2222% inkl. bidrag frem til 1. april 2020 og restløbetid på ca. 10 år.

Noter

	2017/18	2016/17
2 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	369.121	362.975
Bestyrelsesvederlag	117.000	99.000
Direktionshonorar	45.000	45.000
Revision	28.645	28.030
Møder og rejser	106.764	94.581
Diverse administrationsomkostninger	43.568	52.642
	710.098	682.228
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	33.475.000	1.100.000
	33.475.000	1.100.000
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Kommanditisttilgodehavender	0	3
Regulering af hensættelse til tab	4.000	0
Amortisering til kostpris	179.013	179.013
Finansielle indtægter i alt	183.013	179.016
Renter, prioritetsgæld	-587.619	-756.858
Kassekredit m.v.	-27.273	-21.860
Konstaterede fortjeneste på kommanditisttilgodehavender	0	11.829
Finansielle omkostninger i alt	-614.892	-766.889
	-431.879	-587.873

Noter

		<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
5	Investeringsjendomme		
	Skovbrynet 1		
	Kostpris 01.10	156.890.443	156.890.443
	Årets tilgang	125.000	0
	Kostpris 30.09	<u>157.015.443</u>	<u>156.890.443</u>
	Værdiregulering 01.10	11.509.557	10.409.557
	Årets værdiregulering	33.475.000	1.100.000
	Værdiregulering 30.09	<u>44.984.557</u>	<u>11.509.557</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>202.000.000</u>	<u>168.400.000</u>
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	7,00	8,25
	Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2017 er 122.000.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 15.663.600 kr.		
	Der er indgået betinget aftale om salg af ejendommen, og ejendommen er sat til salgsværdien.		
6	Andre tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kommanditister	72.148	
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-72.148	0
	(Hele tilgodehavendet er forfalden)		0
	Debitorer	4.688.591	4.596.190
		<u>4.688.591</u>	<u>4.596.190</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
7 Virksomhedskapital		
2.350 kommanditanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	<u>117.500.000</u>
Tilbagebetalt kapital:		
Saldo 01.10	<u>-86.950.000</u>	<u>-86.950.000</u>
Saldo 30.09	<u>-86.950.000</u>	<u>-86.950.000</u>
2.350 kommanditanparter a 13.000 kr.	<u>30.550.000</u>	<u>30.550.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør		
2.350 kommanditistanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	

På grundlag af de foretagne nedskrivninger på tilgodehavende hos kommanditister på 72.148 kr., jf. note 6, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 23,4 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 633 stk., svarende til 26,94% af stamkapitalen.

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
8 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	191.793.073	175.840.198
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	2.532.000	2.552.000
Køb af egne anparter	0	-663.000
Overført, jf. resultatdisponeringen	46.754.523	14.063.875
Saldo 30.09	<u>241.079.596</u>	<u>191.793.073</u>
Kursreguleringer		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10	12.957.609	12.957.609
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10	2.927.282	2.927.282
Finanslån:		
Saldo 01.10	-11.501.433	-11.501.433
Saldo 30.09	<u>4.383.458</u>	<u>4.383.458</u>
Udlodninger		
Saldo 01.10	-110.450.000	-101.050.000
Årets udlodning	-9.400.000	-9.400.000
Saldo 30.09	<u>-119.850.000</u>	<u>-110.450.000</u>
	<u>125.613.054</u>	<u>85.726.531</u>
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	27.575.695	30.141.770
Nykredit, tilpasningslån opr. 30.000.000 kr.	21.831.656	23.438.150
	<u>49.407.351</u>	<u>53.579.920</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-4.009.436	-3.993.556
	<u>45.397.915</u>	<u>49.586.364</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>27.148.684</u>	<u>31.225.281</u>
Nominel restgæld udgør	<u>47.364.457</u>	<u>51.358.014</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Skyldig merværdiafgift	876.990	863.171
Revisionshonorar	27.675	27.030
Lejedesposita	2.813	2.813
Øvrige skyldige omkostninger	282.229	267.214
	<u>1.189.707</u>	<u>1.160.228</u>

11 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 2 mio. kr., er deponeret 47.307 t. kr. ejerpantebrev med pant i hotelejendom, samt kommanditisternes forpligtelser til at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftaler. P.t. en resthæftelse på 86.950 t.kr.

Herudover er sædvanlig pant for realkreditinstitutter i selskabets ejendom.

Derudover er der ingen andre pantsætninger.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hovedtal pr. anpart (1/2350)

	2018 kr.	2017 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	52.402	49.636
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-4.000	-4.000
Tilbagebetaling egne anparter	1.077	1.086
Køb af egne anparter	0	-282
Foreslået udlodning for regnskabsåret	2.923	2.923
Udbetalt udlodning for regnskabsåret 2016-17	-2.923	-2.945
Årets resultat	19.895	5.984
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	69.374	52.402
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	94.951	71.721
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	85.957	71.660
Resthæftelse	37.000	37.000
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger	5.835	5.767
Resultat egne anparter	20.498	1.232
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	0
Renteindtægter	0	0
Renteudgifter	-262	-331
Korrektion tab tilgodehavende hos kommanditister	0	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	26.071	6.668

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thyge Christian Dahl Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-526498987376

IP: 83.136.xxx.xxx

2018-11-07 12:37:12Z

NEM ID 

Henning Foldager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 185.40.xxx.xxx

2018-11-07 12:41:14Z

NEM ID 

Henning Foldager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 185.40.xxx.xxx

2018-11-07 12:41:14Z

NEM ID 

Hasse Kjærsgaard Larsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-839841032938

IP: 195.235.xxx.xxx

2018-11-07 18:20:13Z

NEM ID 

Allan Lindhardt Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-220423610231

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-11-07 21:01:35Z

NEM ID 

Hans Peter Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-497982441978

IP: 2.110.xxx.xxx

2018-11-08 13:33:45Z

NEM ID 

Erling Brødbæk

Revisor

Serienummer: CVR:32285201-RID:27296975

IP: 77.233.xxx.xxx

2018-11-08 16:03:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 080074WMECD7-4D5B8A-4F70BZ-MEDVY-51803

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henning Foldager

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 185.40.xxx.xxx

2018-12-03 12:31:14Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>