

**Budget/regnskab
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsejendomme**

11-11 2021

Budget 2020/21	Regnskab 2020/21	Afvigelse	Budget 2021/22	Budget 2022/23
-------------------	---------------------	-----------	-------------------	-------------------

SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):

Antal andele	1.100				
Lejeindtægter	254	24.562	24.308	14.870	18.478
Driftsomkostninger	-2.000	-229	1.771	-2.000	-2.000
Nettoleje	-1.746	24.333	26.079	12.870	16.478
Administration	-1.900	-873	1.027	-3.416	-916
RESULTAT FØR RENTER	-3.646	23.460	27.106	9.454	15.562
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-1.023	-1.295	-272	-1.264	-901
Depositum	-248	0	248	0	0
I alt	-1.271	-1.295	-24	-1.264	-901
Renteindtægter:					
Kursreguleringer, aktier	609	685	76	0	0
Bankrenter m.v.	-525	-340	185	-531	-870
I alt	84	345	261	-531	-870
NETTORENTER	-1.187	-950	237	-1.795	-1.771
RESULTAT FØR ANDEL AF DATTERSELSKAB	-4.833	22.510	27.343	7.659	13.791
Resultatandel af datterselskab	0	-5.195	-5.195	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-4.833	17.315	22.148	7.659	13.791
Afskrivninger	-7.022	-7.022	0	-5.712	-5.521
ÅRETS RESULTAT	-11.855	10.293	22.148	1.947	8.270
Ejendomme/driftsmidler ultimo	215.327	219.827	4.500	214.115	208.593
Egenkapital ultimo	145.318	167.467	22.149	169.414	177.683

RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANDEL:

Resultat før renter og afskrivninger	-3.315	23.701	27.016	8.595	14.146
Renteindtægter	76	46	-30	-483	-791
Renteudgifter	-1.156	-1.406	-250	-1.149	-819
Skattemæssige reguleringer	0	0	0	0	0
Budgetterede skattemæssige afskrivninger	-8.319	-8.315	4	-8.274	-8.233
Udskudt skattefradrag/anvendt skattefradrag	0	0	0	0	0
SKATTEMÆSSIGT RESULTAT	-12.714	14.026	26.740	-1.311	4.303
AKTIEUDBYTTE	0	13	13	0	0
Udlodning/indbetalinger	0	0	0	0	0

Endvidere henvises til vedlagte oversigt over drift og likviditet, hvoraf fremgår de skattemæssige afskrivninger ved et normalt forløb.

**Oversigt drift og likviditet
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsejendomme**

11-11 2021

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. andel til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til år 2030.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 andel i dette selskab, og som har benyttet investeringsfond. Skatten er beregnet under forudsætning af laveste skattesats for negativ kapitalindkomst samt arbejdsmarkedsbidrag fra 1994 - 2001.

Drift og likviditet pr. andel (DKK):

*=realiseret Kalen- derår	Andel af resultat før af- skrivning	Skatte- mæssige afskriv- ninger	Skatte- mæssigt resultat	Skatte- procent excl. ambi	Skat bespa- relse/ betaling (-)	Kontant indskud (-) /udbe- taling	Likvi- ditet pr. år	Akku- muleret likvi- ditet
*1983	442	0	442	46,70%	-206	10.395	10.189	10.189
*1984	4.583	-215	4.368	47,90%	-2.092	1.500	-592	9.596
*1985	4.525	-251	4.274	48,00%	-2.052	2.000	-52	9.545
*1986	2.460	-261	2.199	47,90%	-1.053	2.000	947	10.491
*1987	5.341	-288	5.053	49,50%	-12.112	10.000	-2.112	8.380
*1988	5.535	-20	5.515	50,10%	-5.243	5.000	-243	8.137
*1989	1.419	-637	782	50,10%	-392	1.000	608	8.745
*1990	2.996	-641	2.355	50,00%	-4.023	1.000	-3.023	5.722
*1991	2.484	-641	1.843	50,30%	-927	4.000	3.073	8.795
*1992	-5.586	-641	-6.227	50,50%	3.145	0	3.145	11.940
*1993	326	-641	-315	50,60%	159	0	159	12.099
*1994	4.388	-641	3.747	47,50%	-1.780	0	-1.780	10.319
*1995	-2.248	-641	-2.889	43,60%	1.260	0	1.260	11.579
*1996	3.033	-641	2.392	47,10%	-1.127	0	-1.127	10.452
*1997	3.652	-1.810	1.842	46,50%	-856	0	-856	9.596
*1998	1.403	-2.032	-629	40,40%	254	0	254	9.850
*1999	3.307	799	4.106	45,50%	-1.868	2.000	132	9.981
*2000	3.176	-997	2.179	45,20%	-985	0	-985	8.997
*2001	4.332	-1.625	2.707	44,90%	-1.215	0	-1.215	7.781
*2002	4.852	-2.197	2.655	43,70%	-1.160	0	-1.160	6.621
*2003	2.184	-10.777	0	43,70%	0	0	0	6.621
*2004	6.314	-8.699	0	33,30%	0	0	0	6.621
*2005	6.657	-8.319	-2.163	33,30%	720	0	720	7.341
*2006	9.737	3.553	13.290	33,30%	-4.426	9.000	4.574	11.916
*2007	6.922	-8.233	-1.311	33,30%	437	2.000	2.437	14.352
*2008	7.711	-8.188	-477	33,30%	159	2.000	2.159	16.511
*2009	7.224	-8.169	-945	33,30%	315	2.000	2.315	18.825
*2010	8.545	-7.739	806	33,30%	-268	2.000	1.732	20.557
*2011	9.381	-6.490	2.891	33,30%	-963	2.000	1.037	21.595
*2012	6.615	-6.469	146	33,30%	-49	2.000	1.951	23.546
*2013	4.704	-6.450	-1.746	33,30%	581	0	581	24.127
*2014	9.934	-4.888	5.046	33,30%	-1.680	0	-1.680	22.447
*2015	7.917	-7.785	132	33,30%	-44	-8.000	-8.044	14.403
*2016	7.516	-18.254	0	33,30%	0	-8.000	-8.000	6.403
*2017	13.804	-9.867	0	33,30%	0	0	0	6.403
*2018	17.882	-9.569	1.512	33,30%	-503	0	-503	5.900
*2019	16.733	-8.456	8.277	33,30%	-2.756	0	-2.756	3.143
*2020	17.516	-8.375	9.141	33,30%	-2.728	0	-2.728	415
*2021	22.342	-8.315	14.027	33,30%	-4.671	0	-4.671	-4.256
2022	6.963	-8.274	-1.311	33,30%	436	0	436	-3.819

Til den akkumulerede likviditet skal der tillægges den indre værdi med fradrag af eventuel skat. Den indre værdi før skat udgør i henhold til budgettet kr. 161.965 pr. 30. september 2023.

Iskattebetalingen er der fra 1994 indregnet arbejdsmarkedsbidrag (bruttoskat) på 5%, for 1995 med 6%, for 1996 med 7%, for 1997 - 2001 med 8%.

I 1987, 1988 og 1990 er skattebetalingen øget med særlig indkomstskat, 50% af alt kr. 29.872.

Fra 2002 beskattes resultatet som kapitalindkomst i henhold til lov nr. 388 af 7. juni 1989 (Anpartsindgrebet)

**Oversigt drift og likviditet
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsejendomme**

11-11 2021

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. andel til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til år 2030.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 andel i dette selskab, og som har benyttet investeringsfond. Skatten er beregnet under forudsætning af højeste skattesats for kapitalindkomst samt arbejdsmarkedsbidrag fra 1994 - 2001.

Drift og likviditet pr. andel (DKK):

*=realiseret	Andel af resultat før afskrivning	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skatteprocent excl. ambi	Skat besparelse/betaling (-)	Kontant indskud (-) /udbetalinger	Likviditet pr. år	Akkumuleret likviditet
*1983	442	0	442	71,90%	-318	10.395	10.077	10.077
*1984	4.583	-215	4.368	73,10%	-3.193	1.500	-1.693	8.384
*1985	4.525	-251	4.274	73,20%	-3.129	2.000	-1.129	7.256
*1986	2.460	-261	2.199	73,10%	-1.607	2.000	393	7.648
*1987	5.341	-288	5.053	68,70%	-13.082	10.000	-3.082	4.566
*1988	5.535	-20	5.515	68,70%	-6.269	5.000	-1.269	3.297
*1989	1.419	-637	782	68,70%	-537	1.000	463	3.760
*1990	2.996	-641	2.355	68,70%	-4.463	1.000	-3.463	297
*1991	2.484	-641	1.843	68,70%	-1.266	4.000	2.734	3.031
*1992	-5.586	-641	-6.227	68,70%	4.278	0	4.278	7.309
*1993	326	-641	-315	68,70%	216	0	216	7.525
*1994	4.388	-641	3.747	67,40%	-2.525	0	-2.525	5.000
*1995	-2.248	-641	-2.889	64,20%	1.855	0	1.855	6.854
*1996	3.033	-641	2.392	65,30%	-1.562	0	-1.562	5.292
*1997	3.652	-1.810	1.842	63,90%	-1.177	0	-1.177	4.115
*1998	1.403	-2.032	-629	58,70%	369	0	369	4.485
*1999	3.307	799	4.106	63,30%	-2.599	2.000	-599	3.885
*2000	3.176	-997	2.179	63,40%	-1.381	0	-1.381	2.504
*2001	4.332	-1.625	2.707	63,40%	-1.716	0	-1.716	788
*2002	4.852	-2.197	2.655	63,00%	-1.673	0	-1.673	-885
*2003	2.184	-10.777	0	63,00%	0	0	0	-885
*2004	6.314	-8.699	0	59,70%	0	0	0	-885
*2005	6.657	-8.319	-2.163	59,70%	1.291	0	1.291	406
*2006	9.737	3.553	13.290	59,70%	-7.934	9.000	1.066	1.472
*2007	6.922	-8.233	-1.311	59,70%	783	2.000	2.783	4.255
*2008	7.711	-8.188	-477	59,70%	285	2.000	2.285	6.539
*2009	7.224	-8.169	-945	59,70%	564	2.000	2.564	9.103
*2010	8.545	-7.739	806	52,20%	-421	2.000	1.579	10.683
*2011	9.381	-6.490	2.891	52,20%	-1.509	2.000	491	11.174
*2012	6.615	-6.469	146	52,20%	-76	2.000	1.924	13.098
*2013	4.704	-6.450	-1.746	52,20%	912	0	912	14.009
*2014	9.934	-4.888	5.046	52,20%	-2.634	0	-2.634	11.375
*2015	7.917	-7.785	132	52,20%	-69	-8.000	-8.069	3.306
*2016	7.516	-18.254	0	52,20%	0	-8.000	-8.000	-4.694
*2017	13.804	-9.867	0	52,20%	0	0	0	-4.694
*2018	17.882	-9.569	1.512	52,20%	-789	0	-789	-5.483
*2019	16.733	-8.456	8.277	52,20%	-4.321	0	-4.321	-9.804
*2020	17.516	-8.375	9.141	52,20%	-4.260	0	-4.260	-14.064
*2021	22.342	-8.315	14.027	52,20%	-7.322	0	-7.322	-21.386
2022	6.963	-8.274	-1.311	52,20%	684	0	684	-20.701

Til den akkumulerede likviditet skal der tillægges den indre værdi med fradrag af eventuel skat. Den indre værdi før skat udgør i henhold til budgettet kr. 161.965 pr. 30. september 2023.

I skattebetalingen er der fra 1994 indregnet arbejdsmarkedsbidrag (bruttoskat) på 5%, for 1995 med 6%, for 1996 med 7%, for 1997 - 2001 med 8%.

Fra 2002 beskattes resultatet som kapitalindkomst i henhold til lov nr. 388 af 7. juni 1989 (Anpartsindgrebet)