

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Specifikationer til årsrapporten for 2021/22

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Bruttoresultat		
Lejeindtægter	25.550.870	24.561.971
Driftsomkostninger	-168.166	-228.981
	<u>25.382.704</u>	<u>24.332.990</u>
Administrationsomkostninger	-1.126.482	-872.643
Bruttoresultat	<u>24.256.222</u>	<u>23.460.347</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	-84.676	-63.706
Forsikring	-22.802	-13.799
Vedligeholdelse	-35.938	-151.476
Udlejningsomkostninger	-24.750	0
	<u>-168.166</u>	<u>-228.981</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-264.474	-260.634
Bestyrelsesvederlag	-64.278	-65.718
Direktions-og bestyrelsesansvars forsikring	-7.300	-7.791
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-31.248	-29.672
Advokat	-728.216	-470.768
Møder og rejser	-28.558	-31.582
Diverse administrationsomkostninger	-2.408	-6.478
	<u>-1.126.482</u>	<u>-872.643</u>
Selskabet har ingen ansatte		
4 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	-5.446.370	-5.446.370
Afskrivning driftsmateriel	-266.014	-1.575.558
	<u>-5.712.384</u>	<u>-7.021.928</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
5		
Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	17.757	12.027
Realiserede kursreguleringer, værdipapirer	0	608.580
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	0	76.033
Renteindtægter, i øvrigt	0	50.288
Finansielle indtægter i alt	<u>17.757</u>	<u>746.928</u>
6		
Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	-1.083.183	-1.143.916
Renteudgifter, banker	-508.045	-402.068
Amortisering til kostpris	-150.857	-150.857
Renteudgifter, øvrige	-7	-36
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	-2.456.529	0
Finansielle omkostninger i alt	<u>-4.198.621</u>	<u>-1.696.877</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
7		
Investeringsjendomme		
Kostpris 01.10	290.935.063	286.435.063
Årets tilgang, netto	0	4.500.000
Kostpris 30.09	<u>290.935.063</u>	<u>290.935.063</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-71.460.130	-66.013.760
Årets afskrivninger	-5.446.370	-5.446.370
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-76.906.500</u>	<u>-71.460.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>214.028.563</u>	<u>219.474.933</u>

Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 132.753.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 37.609.300 kr.

Der omfatter følgende ejendomme:

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hotelejemdom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9iu, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	201.404.642	201.404.642
Kostpris 30.09	201.404.642	201.404.642
Af- og nedskrivninger 01.10	-59.446.898	-55.576.759
Årets afskrivninger	-3.870.139	-3.870.139
Af- og nedskrivninger 30.09	-63.317.037	-59.446.898
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	138.087.605	141.957.744
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 68.717.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 23.323.700 kr.		
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	-438.964	-429.807
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
Af- og nedskrivninger 30.09	-448.121	-438.964
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	652.043	661.200
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 6.400.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 6.261.300 kr.		
Konferencecenter, Hovedvejen 35, Glostrup matr. nr. 10 ix, Glostrup by		
Kostpris 01.10	79.832.112	79.832.112
Kostpris 30.09	79.832.112	79.832.112
Af- og nedskrivninger 01.10	-11.574.268	-10.007.194
Årets afskrivninger	-1.567.074	-1.567.074
Af- og nedskrivninger 30.09	-13.141.342	-11.574.268
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	66.690.770	68.257.844
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 51.135.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.		

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Clarasvej 1, 10 o, Glostrup		
Kostpris 01.10	2.227.885	2.227.885
Kostpris 30.09	<u>2.227.885</u>	<u>2.227.885</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>2.227.885</u>	<u>2.227.885</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 2.100.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 923.400 kr.

Clarasvej 5, 10 m og er, Glostrup

Kostpris 01.10	1.870.260	1.870.260
Kostpris 30.09	<u>1.870.260</u>	<u>1.870.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>1.870.260</u>	<u>1.870.260</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 1.850.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 1.007.200 kr.

Clarasvej 7, 10 l, Glostrup

Kostpris 01.10	4.500.000	0
Årets tilgang, netto	0	4.500.000
Årets afgang, netto	0	0
Kostpris 30.09	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 2.550.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 969.900 kr.

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
8 Værdipapirer		
Kontant anskaffelsessum	442.142	4.037.279
Årets tilgang	11.268.936	442.142
Årets afgang	0	-4.037.279
Kostpris 30.09	<u>11.711.078</u>	<u>442.142</u>
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	76.033	1.018.471
Årets kursreguleringer	-2.456.529	76.033
Årets afgang, realiseret kursregulering	0	-1.018.471
Kursreguleringer 30.09., urealiserede	<u>-2.380.496</u>	<u>76.033</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>9.330.582</u>	<u>518.175</u>
9 Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.		
Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.	7.347.233	4.500.000
	<u>7.347.233</u>	<u>4.500.000</u>
10 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	0	38.519.281
	<u>0</u>	<u>38.519.281</u>
11 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 40.970.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	34.829.359	36.803.079
Nykredit, opr. 73.996.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	62.905.375	66.470.115
Amortisering	-2.545.718	-2.696.575
	<u>95.189.016</u>	<u>100.576.619</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-5.566.204	-5.538.460
	<u>89.622.812</u>	<u>95.038.159</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>69.623.477</u>	<u>75.302.056</u>
Kursværdi pr. 30.09	<u>72.184.920</u>	<u>97.128.439</u>

Specifikationer til årsregnskabet

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
12	Kreditorer		
	Revisionshonorar, anslået	31.100	29.600
	Kreditorer	36.761.004	36.467.063
		<u>36.792.104</u>	<u>36.496.663</u>
13	Øvrige gældsforpligtelser		
	Forudfaktureret leje	1.317.600	110.499
	Skyldig merværdiafgift	1.533.222	1.595.618
	Øvrige skyldige omkostninger	797.560	679.290
		<u>3.648.382</u>	<u>2.385.407</u>