

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Specifikationer til årsrapporten for 2022/23

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Bruttoresultat		
Lejeindtægter	21.901.581	25.550.870
Driftsomkostninger	-152.017	-168.166
	<u>21.749.564</u>	<u>25.382.704</u>
Administrationsomkostninger	-2.884.055	-1.126.482
Bruttoresultat	<u>18.865.509</u>	<u>24.256.222</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	-75.386	-84.676
Forsikring	-31.528	-22.802
Vedligeholdelse	-45.103	-35.938
Udlejningsomkostninger	0	-24.750
	<u>-152.017</u>	<u>-168.166</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-279.125	-264.474
Bestyrelsesvederlag	-68.000	-64.278
Direktions- og bestyrelsesansvars forsikring	-7.461	-7.300
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-32.656	-31.248
Advokat	-2.448.471	-728.216
Møder og rejser	-40.027	-28.558
Diverse administrationsomkostninger	-8.315	-2.408
	<u>-2.884.055</u>	<u>-1.126.482</u>
Selskabet har ingen ansatte		
4 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	-631.477	-5.446.370
Afskrivning driftsmateriel	-75.191	-266.014
	<u>-706.668</u>	<u>-5.712.384</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5 Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	59.819	17.757
Renteindtægter, bank	50.884	0
Renteindtægter, obligationer	303.018	0
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	1.411.025	0
Realiseret kursgevinst prioritetslån	21.243.031	0
Finansielle indtægter i alt	<u>23.067.777</u>	<u>17.757</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	-1.022.145	-1.083.183
Renteudgifter, banker	-200.860	-508.045
Amortisering til kostpris	-2.545.718	-150.857
Renteudgifter, øvrige	-851.272	-7
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	0	-2.456.529
Finansielle omkostninger i alt	<u>-4.619.995</u>	<u>-4.198.621</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
7 Investeringsejendomme		
Kostpris 01.10	290.935.063	290.935.063
Årets tilgang, netto	-32.828.818	0
Kostpris 30.09	<u>258.106.245</u>	<u>290.935.063</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-76.906.500	-71.460.130
Årets afskrivninger	-631.477	-5.446.370
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-77.537.977</u>	<u>-76.906.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>180.568.268</u>	<u>214.028.563</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>2023</u>	<u>2022</u>
Hotelejemdom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9iu, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	201.404.642	201.404.642
Årets tilgang, netto	-32.828.818	0
Kostpris 30.09	<u>168.575.824</u>	<u>201.404.642</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-63.317.037	-59.446.898
Årets afskrivninger	944.754	-3.870.139
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-62.372.283</u>	<u>-63.317.037</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>106.203.541</u>	<u>138.087.605</u>
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	<u>1.100.164</u>	<u>1.100.164</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-448.121	-438.964
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-457.278</u>	<u>-448.121</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>642.886</u>	<u>652.043</u>
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
Årets tilgang, netto	0	0
Kostpris 30.09	<u>79.832.112</u>	<u>79.832.112</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-13.141.342	-11.574.268
Årets afskrivninger	-1.567.074	-1.567.074
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-14.708.416</u>	<u>-13.141.342</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>65.123.696</u>	<u>66.690.770</u>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 51.135.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.		

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</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	4.500.000
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

	2023	2022
8 Værdipapirer		
Kontant anskaffelsessum	11.711.078	442.142
Årets tilgang	51.825.170	11.268.936
Kostpris 30.09	63.536.248	11.711.078
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	-2.380.496	76.033
Årets kursreguleringer	1.411.026	-2.456.529
Kursreguleringer 30.09., urealiserede	-969.470	-2.380.496
Regnskabsmæssig værdi 30.09	62.566.778	9.330.582
9 Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.		
Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.	7.842.966	7.347.233
	7.842.966	7.347.233
10 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	583.530	0
	583.530	0
11 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 40.970.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	0	34.829.359
Nykredit, opr. 73.996.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	0	62.905.375
Nykredit, indfriet	45.647.498	0
Nykredit, opr. 25.278.000 kr., variabel rente 4,14%, bidrag 0,60%, udløb 2043	25.278.000	0
Amortisering	-1.825	-2.545.718
	70.923.673	95.189.016
Heraf forfalder indenfor 1 år	-46.443.303	-5.566.204
	24.480.370	89.622.812
Efter 5 år eller senere forfalder	20.852.177	69.623.477
Kursværdi pr. 30.09	25.278.000	72.184.920

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
12 Kreditorer		
Revisionshonorar, anslået	32.500	31.100
Kreditorer	1.075	36.761.004
Mellemregning Difko A/S	0	0
	<u>33.575</u>	<u>36.792.104</u>
13 Øvrige gældsforpligtelser		
Forudfaktureret leje	0	1.317.600
Skyldig merværdiafgift	735.514	1.533.222
Øvrige skyldige omkostninger	1.602.247	797.560
	<u>2.337.761</u>	<u>3.648.382</u>