

# K/S Difko XXXIX (39)

CVR-nr. 24 25 10 47

## Årsrapport 2010/11







## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors påtegning	6
Hoved- og nøgletaloversigt	8
Ledelsesberetning	9
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	15
Balance pr. 30.09	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19
Hovedtal pr. anpart	27

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Difko XXXIX (39)

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 24 25 10 47

Hjemstedskommune: Holstebro

28. regnskabsår: 01.10.2010 - 30.09.2011

### Selskabets komplementar

Kodif XXXIX ApS

### Komplementarens bestyrelse

Økonomidirektør Poul Christensen, formand

Direktør Thyge C. D. Hansen

Administrator Ib Koch

Forsikringsmægler Allan Lindhardt Olsen

Senior manager Henning Foldager

### Komplementarens direktion

Senior manager Henning Foldager

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. november 2011

### Komplementarens direktion

Henning Foldager

### Bestyrelse

Poul Christensen  
formand

Thyge C. D. Hansen

Ib Koch

Allan Lindhardt Olsen

Henning Foldager

Godkendt på selskabets generalforsamling den 9. december 2011

### Dirigent

---

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kommanditisterne i K/S Difko XXXIX (39)

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Difko XXXIX (39) for regnskabsåret 1. oktober 2010 – 30. september 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2010 - 30. september 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 21. november 2011

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Buhl Nielsen  
statsautoriseret revisor

Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor



## Hoved – og nøgletal

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

	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
<b>Resultatopgørelse (t.kr.)</b>					
Lejeindtægter	14.636	18.411	17.492	16.395	15.878
Driftsomkostninger	0	0	0	0	0
Nettoleje	14.636	18.411	17.492	16.395	15.878
Administrationsomkostninger	-946	-906	-777	-835	-836
Resultat før værdireg. og finansiering	13.690	17.505	16.715	15.560	15.042
Værdireg. af investeringsejendomme, netto	6.030	3.968	-1.470	8.980	7.521
Resultat før finansiering	19.720	21.473	15.245	24.540	22.563
Renter, netto	-1.459	-2.451	-4.028	-3.574	-3.353
Ordinært resultat	18.261	19.022	11.217	20.966	19.210
Reguleringer og tab, kommanditisttilgodeh.	-57	0	-137	20	10
Årets resultat	18.204	19.022	11.080	20.986	19.220
	<b>2010/11</b>	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>	<b>2007/08</b>	<b>2006/07</b>
<b>Balance pr. 30.09 (t.kr.)</b>					
Investeringsejendomme	159.100	221.600	216.900	209.857	203.566
Tilgodehavender hos kommanditister	30	492	538	695	548
Likvide beholdninger	142	5.413	388	13.739	10.731
Tilgodehavender i øvrigt	4.502	62	5.600	377	4
Aktiver i alt	163.774	227.567	223.426	224.668	214.849
Egenkapital	101.869	138.095	132.703	127.114	129.317
Langfristede gældsforpligtelser	52.897	73.862	71.878	71.168	74.635
Kortfristede gældsforpligtelser	9.008	15.610	18.845	26.386	10.897
Passiver i alt	163.774	227.567	223.426	224.668	214.849
	<b>2010/11</b>	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>	<b>2007/08</b>	<b>2006/07</b>
<b>Nøgletal</b>					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-469	-156	-156	-156	-156
Faktisk antal anparter	1.881	2.194	2.194	2.194	2.194
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	9.678	8.670	5.050	9.566	8.761
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	21.000	6.000	3.000	10.000	2.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	54.157	62.942	60.485	57.937	58.941
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) 30.09. ifølge Difko Børs A/S	25.400	54.400	46.900	78.500	74.400

## Ledelsesberetning

### Aktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje hotel- og konferencecentret Comwell i Kolding. Driften af Comwell Kolding forestås af lejeren, 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 indgåede lejeaftale.

Som oplyst i sidste års ledelsesberetning blev teatersalen overtaget af Kolding Kommune for 68,5 mio. kr. med overtagelse den 31. december 2010. Kolding Kommune videresolgte efterfølgende teatersalen til Comwell A/S.

I forbindelse med salg af teatersalen indfriele selskabet sit realkreditlån med restgæld på 19,5 mio. kr.

Af det resterende provenu fra salget anvendte selskabet 15,7 mio. kr. til at opkøbe 313 anparter fra kommanditister, som ønskede at sælge deres anparter.

### Udlodning

I forbindelse med salget af teatersalen foretog selskabet en udlodning på 21.000 kr. pr. anpart ultimo maj 2011. Denne udlodning dækkede såvel provenu fra salget som årets driftsoverskud, hvorfor der som tidligere meddelt ikke foretages yderligere udlodning i 2011.

### Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 18.205.145 kr. mod et budgetteret overskud på 18.633.000 kr. Den negative afvigelse skyldes primært færre renteindtægter samt større renteomkostninger, idet der ikke var budgetteret med ovennævnte opkøb af anparter og udlodning.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Ledelsesberetning – fortsat

### Økonomisk udvikling (fortsat)

Ejendomsmarkedet har det seneste år været nogenlunde uændret. Ledelsen har derfor besluttet at fastholde værdiansættelsen af ejendommen til et uændret afkastkrav på 8,25%.

Konsekvenserne af ændring i ejendomsinvestorerers krav til afkastprocent på ejendommen er illustreret i skemaet nedenfor. Såfremt investorers krav til årligt afkast af investeringen stiger, medfører det, at investor vil give en lavere pris for ejendommen. Omvendt stiger værdien, såfremt investorers krav til afkast falder.

Gennemsnitligt afkastkrav	Værdi af ejendommen (kr.)	Egenkap. pr. faktisk anpart (kr.)
7,75%	169.300.000	59.580
<b>8,25%</b>	<b>159.100.000</b>	<b>54.157</b>
8,75%	150.000.000	49.319

Egenkapitalen udgør 101.869.205 kr. pr. 30.09.2011, svarende til 54.157 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

### Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som rentetilpasningslån for 12,3 mio. kr. med årlig rentetilpasning og restløbetid på ca. 16 år med afdragsfrihed til 2018. Selskabet har derudover rentetilpasningslån med en restgæld på 42,4 mio. kr., ligeledes med årlig rentetilpasning med afdragsfrihed til ultimo 2011.

### 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 vil fortsat søge at sikre, at handelsprisen på anparterne er fornuftig i forhold til indre værdi.

Det er ledelsens forventning, at selskabet også i de kommende år vil foretage årlige udlodninger, såfremt likviditetssituationen er tilfredsstillende.

Ledelsen forventer for det kommende år et overskud på ca. 11 mio. kr. før værdiregulering af ejendommen og prioritetsgæld.

### Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 18.205.145 kr., disponeret således:

	<b>2010/11</b>
	<b>kr.</b>
Overskudskonto	18.205.145
	<b>18.205.145</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven; dog er anvendt andre egenkapital-konti end forudsat i årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en hoved- og nøgletaloversigt for de seneste fem år, beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen og udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk 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.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Investeringsejendom

Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af investeringsejendom, netto". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsejendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

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

### Tilgodehavende hos kommanditister

Tilgodehavende hos kommanditister 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.

### Aktier

Aktier er målt til kostpris.

### Egne anparter

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

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi, og ændringer i målingen indgår i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af investeringsejendom, netto".

### Forslag til udlodning for regnskabsåret

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

### Skat

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

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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 driftsresultatet 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 værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2010/11</u>	<u>2009/10</u>
Lejeindtægter		14.636.379	18.411.599
<b>Nettoleje</b>		<b>14.636.379</b>	<b>18.411.599</b>
Administrationsomkostninger	1	-945.688	-906.319
<b>Resultat før værdiregulering og finansiering</b>		<b>13.690.691</b>	<b>17.505.280</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme, netto	2	6.029.641	3.968.424
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>19.720.332</b>	<b>21.473.704</b>
Finansielle poster, netto	3	-1.458.641	-2.451.217
<b>Ordinært resultat resultat</b>		<b>18.261.691</b>	<b>19.022.487</b>
Reguleringer og tab, kommanditisttilgodehavender	4	-56.546	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18.205.145</b>	<b>19.022.487</b>

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.



**Balance pr. 30.09.**

	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom	5	159.100.000	221.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>159.100.000</u>	<u>221.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>159.100.000</u>	<u>221.600.000</u>
Tilgodehavende hos kommanditister	6	29.512	491.730
Tilgodehavender i øvrigt	7	4.501.732	61.678
Aktier		470	470
Likvide beholdninger		142.515	5.412.909
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.674.229</u>	<u>5.966.787</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>163.774.229</u>	<u>227.566.787</u>

**Balance pr. 30.09.**

	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital	8	58.750.000	58.750.000
Kursreguleringskonto, netto	9	4.383.458	4.383.458
Overskudskonto	10	102.185.747	89.061.047
Udlodningskonto	11	-63.450.000	-14.100.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>101.869.205</b>	<b>138.094.505</b>
Prioritetsgæld	12	52.896.810	73.862.094
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>52.896.810</b>	<b>73.862.094</b>
Prioritetsgæld	12	1.544.767	0
Skyldig tilbagebetaling til kommanditister		0	14.100.000
Kassekredit		7.121.908	0
Kreditorer	13	341.539	1.510.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.008.214</b>	<b>15.610.188</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>61.905.024</b>	<b>89.472.282</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>163.774.229</b>	<b>227.566.787</b>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	14		

## Pengestrømsopgørelse

	2010/11	2009/10
Resultat før værdiregulering og finansiering	13.690.691	17.505.280
Hensættelse til tab på inkassoomkostninger	0	0
Ændring i nettoaktiver	-5.608.703	1.825.109
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>	<b>8.081.988</b>	<b>19.330.389</b>
Finansiering ekskl. kommanditister	-1.476.613	-2.499.608
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>6.605.375</b>	<b>16.830.781</b>
<b>Investeringsaktiviteter</b>		
Salg af ejendom	68.316.311	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>68.316.311</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-19.207.188	-312.756
Indbetaling fra kommanditister	423.645	94.828
Køb af egne anparter	-15.781.445	0
Tilbagebetaling til kommanditister	-52.749.000	-6.585.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-87.313.988</b>	<b>-6.802.929</b>
Årets likviditetsvirkning	-12.392.304	10.027.853
Likvide midler 01.10.	5.412.911	-4.614.943
<b>Likvide midler 30.09.</b>	<b>-6.979.393</b>	<b>5.412.909</b>
Som består af:		
Likvide beholdninger	142.515	381.791
Kassekredit	-7.121.908	5.031.118
	<b>-6.979.393</b>	<b>5.412.909</b>

## Noter

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>1</b>	<b>Administrationsomkostninger</b>		
	Administrationsvederlag	377.010	368.886
	Bestyrelsesvederlag	141.000	113.000
	Direktionshonorar	45.000	45.000
	Revision	41.800	44.900
	Regnskabs- og skattemæssig assistance	0	33.500
	Advokat	0	0
	Konsulenthonorar	0	15.000
	Porto m.v.	26.433	24.289
	Møder og rejser	251.411	187.325
	Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	20.485	27.151
	Inkassoomkostninger, kommanditister	5.795	
	Regulering af hensættelse til tab	0	5.795
	Diverse administrationsomkostninger	36.754	32.036
		<u>945.688</u>	<u>906.319</u>
<b>2</b>	<b>Værdiregulering af investeringsejendomme, netto</b>		
	Værdiregulering af ejendomme	3.000.000	4.700.000
	Fortjeneste ved salg af teatersalen	2.816.311	0
	Værdiregulering af prioritetsgæld	126.158	-731.575
	Kursgevinst/-tab ved afdrag på prioritetsgæld	87.172	-1
		<u>6.029.641</u>	<u>3.968.424</u>
<b>3</b>	<b>Finansielle poster, netto</b>		
	Renteindtægter, banker	287.420	11.200
	Kommanditisttilgodehavender	6.335	
	Konstateret tab	-288.363	
	Regulering af hensættelse til tab	300.000	17.972
	Renteindtægter, i øvrigt	0	3.524
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<u>305.392</u>	<u>63.115</u>
	Renter, prioritetsgæld	-1.536.428	-2.217.015
	Kassekredit m.v.	-227.605	-297.317
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u>-1.764.033</u>	<u>-2.514.332</u>
		<u>-1.458.641</u>	<u>-2.451.217</u>

## Noter – fortsat

	2011	2010
<b>4 Reguleringer og tab, kommanditisttilgodehavender</b>		
Konstaterede tab på kommanditisttilgodehavender	-56.546	0
	<b>-56.546</b>	<b>0</b>
<b>5 Investeringsejendom</b>		
<b>Skovbrynet 1</b>		
Kostpris 01.10	239.990.706	239.990.706
Årets afgang	-83.100.263	0
<b>Kostpris 30.09</b>	<b>156.890.443</b>	<b>239.990.706</b>
Værdiregulering 01.10	-18.390.706	-23.090.706
Årets afgang	17.600.263	0
Årets værdiregulering	3.000.000	4.700.000
<b>Værdiregulering 30.09</b>	<b>2.209.557</b>	<b>-18.390.706</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09</b>	<b>159.100.000</b>	<b>221.600.000</b>
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	8,25	8,25
Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2010 er 189.339.800 kr. (kontant), heraf grundværdi 30.503.400 kr.		
<b>6 Tilgodehavende hos kommanditister</b>		
Tilgodehavender hos kommanditister	129.512	891.730
Hensættelse til imødegåelse af tab	-100.000	-400.000
	<b>29.512</b>	<b>491.730</b>
<b>7 Tilgodehavender i øvrigt</b>		
Debitorer	4.152.242	0
Tilgodehavende merværdiafgift	348.740	0
Mellemregning Difko Inkasso A/S	750	61.678
	<b>4.501.732</b>	<b>61.678</b>

**Noter – fortsat**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>8 Kontant andel af stamkapital</b>		
2.350 kommanditanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	<u>117.500.000</u>
Tilbagebetalt kapital:		
Saldo 01.10	-58.750.000	-44.650.000
Udlodning	0	-14.100.000
Saldo 30.09	<u>-58.750.000</u>	<u>-58.750.000</u>
2.350 kommanditanparter a 25.000 kr.	<u>58.750.000</u>	<u>58.750.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 2.350 kommanditistanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	
<p>På grundlag af de foretagne nedskrivninger på tilgodehavende hos kommanditister på 100.000 kr., jf. note 8, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 11,8 mio. kr.</p> <p>Selskabets beholdning af egne anparter udgør 469 stk., svarende til 19,96% af stamkapitalen.</p>		
<b>9 Kursreguleringskonto, netto</b>		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10	<u>12.957.609</u>	<u>12.957.609</u>
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10	<u>2.927.282</u>	<u>2.927.282</u>
Finanslån:		
Saldo 01.10	<u>-11.501.433</u>	<u>-11.501.433</u>
<b>Saldo 30.09</b>	<u>4.383.458</u>	<u>4.383.458</u>

## Noter – fortsat

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>10 Overskudskonto</b>		
Saldo 01.10	89.061.047	69.570.560
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	10.701.000	468.000
Overført fra reserve for dagsværdi investeringsejd.	0	0
Køb af egne anparter	-15.781.445	0
Overført, jf. resultatdisponeringen	18.205.145	19.022.487
	<u>102.185.747</u>	<u>89.061.047</u>
<b>11 Udlovningskonto</b>		
Saldo 01.10	-14.100.000	-14.100.000
Årets udlodning	-49.350.000	0
	<u>-63.450.000</u>	<u>-14.100.000</u>
<b>12 Prioritetsgæld</b>		
Nykredit, variabel obligationslån, opr. 19.458.000 kr.	0	19.458.000
Nykredit, variabel obligationslån, opr. 12.307.000 kr.	12.307.000	12.307.000
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	42.382.000	42.382.000
Ejerpantebrev, nom. 65.000.000 kr. i hotelejeendom	0	0
Kursregulering	-247.423	-284.906
	<u>54.441.577</u>	<u>73.862.094</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.544.767	0
	<u>52.896.810</u>	<u>73.862.094</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>44.498.506</u>	<u>65.681.696</u>
Nominel restgæld udgør	<u>54.441.577</u>	<u>73.862.094</u>
<b>13 Kreditorer</b>		
Skyldig merværdiafgift	0	1.130.616
Øvrige skyldige omkostninger	341.539	379.572
	<u>341.539</u>	<u>1.510.188</u>

## Noter – fortsat

### 14      **Pantsætninger og eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 20 mio. kr., er deponeret 65 mio. kr. ejerpantebrev med pant i hotelejemdom.

Herudover er sædvanlig pant for prioritetsgælden i selskabets ejendom.

Derudover er der ingen andre pantsætninger.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen.









**Hovedtal pr. anpart (1/2350)**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Udvikling i egenkapital</b>		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	58.764	56.470
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-21.000	-6.000
Tilbagebetaling egne anparter	4.554	199
Køb af egne anparter	-6.716	0
Tilbagebetaling	0	0
Årets resultat	7.747	8.095
<b>Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo</b>	<b>43.349</b>	<b>58.764</b>
<b>Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter</b>	<b>54.157</b>	<b>62.942</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af ejendomme</b>	<b>67.702</b>	<b>94.298</b>
<b>Resthæftelse</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Skattemæssig opgørelse</b>		
Resultat før værdiregulering og finansiering	5.831	7.449
Resultat egne anparter	208	364
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	2	32
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	0
Renteindtægter	130	27
Korrektion renter tilgodehavende hos kommanditister	129	-28
Renteudgifter	-748	-1.070
<b>Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger</b>	<b>5.552</b>	<b>6.774</b>