

K/S Difko XXXIX (39)

CVR-nr. 24 25 10 47

Årsrapport 2011/12



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Hoved- og nøgletaloversigt	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraktis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Hovedtal pr. anpart	22

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Difko XXXIX (39)

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

24 25 10 47

Hjemstedskommune: Holstebro

29. regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

Selskabets komplementar

Kodif XXXIX ApS

Komplementarens bestyrelse

Økonomidirektør Poul Christensen

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding den 13. november 2012

Komplementarens direktion

Senior Manager Henning Foldager

Bestyrelse

Poul Christensen Thyge C. D. Hansen Ib Koch
formand

Allan Lindhardt Olsen Henning Foldager

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30. november 2012

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Difko XXXIX (39)

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Difko XXXIX (39) for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. november 2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

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

	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Nettoomsætning	13.567	14.636	18.411	17.492	16.395
Bruttoresultat	13.567	14.636	18.411	17.492	16.395
Administrationsomkostninger	-730	-946	-906	-777	-835
Resultat før afskrivninger	12.837	13.690	17.505	16.715	15.560
Værdireg. af investeringsejendom, netto	1.992	6.030	3.968	-1.470	8.980
Resultat af ordinær primær drift	14.829	19.720	21.473	15.245	24.540
Øvrige finansielle omkostninger	-1.435	-1.515	-2.451	-4.165	-3.554
Årets resultat	13.394	18.205	19.022	11.080	20.986
Balance pr. 30.09 (t.kr.)					
Investeringsejendomme	162.900	159.100	221.600	216.900	209.857
Likvide beholdninger	145	143	5.413	388	13.739
Tilgodehavender i øvrigt	4.395	4.531	554	6.138	1.072
Aktiver i alt	167.440	163.774	227.567	223.426	224.668
Egenkapital	92.691	101.869	138.095	132.703	127.114
Langfristede gældsforpligtelser	68.255	52.897	73.862	71.878	71.168
Kortfristede gældsforpligtelser	6.494	9.008	15.610	18.845	26.386
Passiver i alt	167.440	163.774	227.567	223.426	224.668
Nøgletal					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-469	-469	-156	-156	-156
Faktisk antal anparter	1.881	1.881	2.194	2.194	2.194
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	7.121	9.678	8.670	5.050	9.566
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	12.000	21.000	6.000	3.000	10.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	49.278	54.157	62.942	60.485	57.937
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) pr. 30.09 ifølge Difko Fondsmæglerselskab A/S	26.000	25.400	54.400	46.900	78.500

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje hotel- og konferencecenter 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 medio 2012 optaget yderligere realkreditlån på 18 mio. kr. Låneprovenuet er anvendt til tilbagebetaling af indskudskapital.

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

Tilbagebetaling af indskudskapital

I forbindelse med optagelse af ovennævnte realkreditlån foretog selskabet en tilbagebetaling af indskudskapital på 12.000 kr. pr. anpart medio juli 2012. Denne tilbagebetaling dækker såvel provenu fra lånet som årets driftsoverskud, hvorfor der som tidligere meddelt ikke foretages yderligere tilbagebetaling i 2012.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 13.393.865 kr. mod et budgetteret overskud på 14.556.000 kr. Den negative afvigelse skyldes primært negativ værdiregulering af prioritetsgæld.

Ledelsen anser resultatet for 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 vil fortsat søge at sikre, at handelsprisen på anparter 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, 13.393.865 kr., disponeret således:

	2011/2012
	kr.
Overført overskud	<u>13.393.865</u>
	<u>13.393.865</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er grundet overgang til elektronisk indberetning anvendt andre egenkapitalkonti m.v. end sidste år.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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.

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:

Investeringsejendomme

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

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelts 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 nominal værdi. Posten indeholder herudover tilgodehavende hos kommanditisterne, der er indregnet til nominal 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter er målt til dagsværdi, og ændringer i målingen indgår i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre finansielle

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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	2011/12	2010/11
Nettoomsætning		13.566.801	14.636.379
Bruttoresultat		13.566.801	14.636.379
Administrationsomkostninger	2	-729.850	-945.688
Resultat før afskrivninger		12.836.951	13.690.691
Værdiregulering af ejendomme	3	1.991.798	6.029.641
Resultat af ordinær primær drift		14.828.749	19.720.332
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.434.884	-1.515.187
Årets resultat		13.393.865	18.205.145

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	Note	2012	2011
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	162.900.000	159.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		162.900.000	159.100.000
		162.900.000	159.100.000
Andre tilgodehavender	6	4.394.659	4.531.244
Andre værdipapirer og kapitalandele		470	470
Likvide beholdninger		145.398	142.515
Omsætningsaktiver i alt		4.540.527	4.674.229
Aktiver i alt		167.440.527	163.774.229
Passiver			
Virksomhedskapital	7	30.550.000	58.750.000
Overført overskud eller underskud	8	62.141.070	43.119.205
Egenkapital i alt		92.691.070	101.869.205
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9	68.255.301	52.896.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt		68.255.301	52.896.810
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.641.894	1.544.767
Anden gæld		0	0
Kortfristet gæld til banker		2.524.786	7.121.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	10	327.476	341.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.494.156	9.008.214
Gældsforpligtelser i alt		74.749.457	61.905.024
Passiver i alt		167.440.527	163.774.229
Pantsætninger og eventualforpligtelser	11		

Pengestrømsopgørelse

	2011/12	2010/11
Resultat før afskrivninger	12.836.951	13.690.691
Ændring i nettoaktiver	113.985	-5.608.703
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	12.950.936	8.081.988
Finansiering ekskl. kommanditister	-1.429.346	-1.476.613
Pengestrømme fra ordinær drift	11.521.591	6.605.375
Investeringsaktiviteter		
Salg af ejendom	0	68.316.311
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	68.316.311
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	15.647.416	-19.207.188
Indbetaling fra kommanditister	2.999	423.644
Køb af egne anparter	0	-15.781.445
Tilbagebetaling til kommanditister	-22.572.000	-52.749.000
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	-6.921.585	-87.313.989
Årets likviditetsvirkning	4.600.006	-12.392.305
Likvide midler 01.10	-6.979.393	5.412.911
Likvide midler 30.09	-2.379.388	-6.979.393
Som består af:		
Likvide beholdninger	145.398	142.515
Kassekredit	-2.524.786	-7.121.908
	-2.379.388	-6.979.393

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. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

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 ejendomsinvestorerens 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.

Afkastkrav	Værdi af ejendommen (kr.)	Egenkapital (kr.)
7,75%	173.400.000	54.860
8,25%	162.900.000	49.278
8,75%	153.500.000	44.280

Egenkapitalen udgør 92.691.070 kr. pr. 30.09.2012, svarende til 49.278 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som F5 rentetilpasningslån for 29,6 mio. kr. med fast rente på 2,0334% inkl. bidrag frem til 1. april 2017 og restløbetid på ca. 19 år. Selskabet har derudover rentetilpasningslån med en restgæld på 40,7 mio. kr. med årlig rentetilpasning med aktuel rente på 1,5945% inkl. bidrag og restløbetid på ca. 16 år.

Noter

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
2	Administrationsomkostninger		
	Administrationsvederlag	386.337	377.010
	Bestyrelsesvederlag	81.500	141.000
	Direktionshonorar	45.000	45.000
	Revision	44.700	41.800
	Porto m.v.	11.243	26.433
	Møder og rejser	96.363	251.411
	Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	26.149	20.485
	Inkassoomkostninger, kommanditister	750	
	Regulering af hensættelse til tab	0	750
	Diverse administrationsomkostninger	37.808	36.754
		<u>729.850</u>	<u>945.688</u>
3	Værdiregulering af ejendomme		
	Værdiregulering af ejendomme	3.800.000	3.000.000
	Fortjeneste ved salg af teatersalen	0	2.816.311
	Værdiregulering af prioritetsgæld	-1.820.534	126.158
	Kursgevinst/-tab ved afdrag på prioritetsgæld	12.332	87.172
		<u>1.991.798</u>	<u>6.029.641</u>
4	Øvrige finansielle omkostninger		
	Renteindtægter, banker	55	287.420
	Kommanditisttilgodehavender	-5.538	
	Konstateret tab	0	
	Regulering af hensættelse til tab	0	-5.538
	Finansielle indtægter i alt	<u>-5.483</u>	<u>305.392</u>
	Renter, prioritetsgæld	-1.284.053	-1.536.428
	Kassekredit m.v.	-46.589	-227.605
	Låneomkostninger	-95.325	0
	Renteudgifter, øvrige	-3.434	0
	Kursregulering prioritetsgæld	0	0
	Konstaterede tab på kommanditisttilgodehavender	0	-56.546
	Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.429.401</u>	<u>-1.820.579</u>
		<u>-1.434.884</u>	<u>-1.515.187</u>

Noter

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
5	Investeringsjendomme		
	Skovbrynet 1		
	Kostpris 01.10	156.890.443	239.990.706
	Årets afgang	0	-83.100.263
	Kostpris 30.09	<u>156.890.443</u>	<u>156.890.443</u>
	Værdiregulering 01.10	2.209.557	-18.390.706
	Årets afgang	0	17.600.263
	Årets værdiregulering	3.800.000	3.000.000
	Værdiregulering 30.09	<u>6.009.557</u>	<u>2.209.557</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>162.900.000</u>	<u>159.100.000</u>
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	8,25	8,25
	Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2011 er 186.016.400 kr. (kontant), heraf grundværdi 30.843.400 kr.		
6	Andre tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kommanditister	120.973	
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-100.000	
	(Hele tilgodehavendet er forfalden)		
	Debitorer	4.360.082	4.152.242
	Tilgodehavende merværdiafgift	8.188	348.740
	Mellemregning	5.416	750
		<u>4.394.659</u>	<u>4.531.244</u>

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</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	-58.750.000	-58.750.000
Tilbagebetalt i årets løb	-28.200.000	0
Saldo 30.09	<u>-86.950.000</u>	<u>-58.750.000</u>
2.350 kommanditanparter a 13.000 kr.	<u>30.550.000</u>	<u>58.750.000</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 100.000 kr., jf. note 6, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 17,4 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 469 stk., svarende til 19,96% af stamkapitalen.

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
8 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	102.185.747	89.061.047
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	5.628.000	10.701.000
Køb af egne anparter	0	-15.781.445
Overført, jf. resultatdisponeringen	13.393.865	18.205.145
Saldo 30.09	<u>121.207.612</u>	<u>102.185.747</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	-63.450.000	-14.100.000
Årets udlodning	0	-49.350.000
Saldo 30.09	<u>-63.450.000</u>	<u>-63.450.000</u>
	<u>62.141.070</u>	<u>43.119.205</u>
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, variabel obligationslån, opr. 12.307.000 kr.	0	12.307.000
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	40.725.742	42.382.000
Nykredit, tilpasningslån opr. 30.000.000 kr.	29.598.333	0
Kursregulering	1.573.120	-247.423
	<u>71.897.195</u>	<u>54.441.577</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.641.894	-1.544.767
	<u>68.255.301</u>	<u>52.896.810</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>51.726.954</u>	<u>44.498.506</u>
Nominel restgæld udgør	<u>71.897.195</u>	<u>54.441.577</u>

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Revisionshonorar,	60.300	48.900
Øvrige skyldige omkostninger	267.176	292.639
	<u>327.476</u>	<u>341.539</u>

11 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 2 mio. kr., er deponeret 47 mio. kr. ejerpantebrev med pant i hotelejeendom.

Herudover er sædvanlig pant for prioritetsgælden i selskabets ejendom.

Derudover er der ingen andre pantsætninger.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hovedtal pr. anpart (1/2350)

	2012 kr.	2011 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	43.349	58.764
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-12.000	-21.000
Tilbagebetaling egne anparter	2.395	4.554
Køb af egne anparter	0	-6.716
Tilbagebetaling	0	0
Årets resultat	5.699	7.747
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	39.443	43.349
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	49.278	54.157
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	69.319	67.702
Resthæftelse	37.000	25.000
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger	5.463	5.831
Resultat egne anparter	700	208
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	2
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	41	0
Renteindtægter	-2	130
Korrektion renter tilgodehavende hos kommanditister	0	129
Renteudgifter	-608	-772
Korrektion tab tilgodehavende hos kommanditister	0	24
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	5.594	5.552