

K/S Difko XXXIX (39)

CVR-nr. 24251047

Årsrapport 2013/14



Godkendt på selskabets generalforsamling den 28. november 2014

Dirigent

Thorvald Hesselholt

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

24251047

Hjemstedskommune: Holstebro

31 regnskabsår: 01.10.2013 - 30.09.2014

Selskabets komplementar

Kodif XXXIX ApS

Komplementarens bestyrelse

Direktør 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 01.10.2013 - 30.09.2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2013 - 30.09.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding den 11. november 2014

Komplementarens direktion

Senior Manager Henning Foldager

Bestyrelse

Poul Christensen
formand

Thyge C. D. Hansen

Ib Koch

Allan Lindhardt Olsen

Henning Foldager

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 01.10.2013 - 30.09.2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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 11. november 2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erling Brødbæk

statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

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

	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Nettoomsætning	13.975	13.837	13.567	14.636	18.411
Bruttoresultat	13.975	13.837	13.567	14.636	18.411
Administrationsomkostninger	-697	-789	-730	-946	-906
Resultat før afskrivninger	13.278	13.048	12.837	13.690	17.505
Værdireg. af investeringsejendom, netto	128	2.395	1.992	6.030	3.968
Resultat af ordinær primær drift	13.406	15.443	14.829	19.720	21.473
Øvrige finansielle omkostninger	-989	-1.144	-1.435	-1.515	-2.451
Årets resultat	12.417	14.299	13.394	18.205	19.022
	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Balance pr. 30.09 (t.kr.)					
Investeringsejendomme	166.100	165.500	162.900	159.100	221.600
Likvide beholdninger	2.930	6.620	145	143	5.413
Tilgodehavender i øvrigt	4.496	4.459	4.395	4.531	554
Aktiver i alt	173.526	176.579	167.440	163.774	227.567
Egenkapital	100.077	97.591	92.691	101.869	138.095
Langfristede gældsforpligtelser	61.327	64.664	68.255	52.897	73.862
Kortfristede gældsforpligtelser	12.122	14.324	6.494	9.008	15.610
Passiver i alt	173.526	176.579	167.440	163.774	227.567
	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nøgletal					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-571	-469	-469	-469	-156
Faktisk antal anparter	1.779	1.881	1.881	1.881	2.194
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	6.980	7.602	7.121	9.678	8.670
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	4.000	4.000	12.000	21.000	6.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	56.255	51.883	49.278	54.157	62.942
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) pr. 30.09 ifølge Dansk OTC A/S	45.000	43.000	26.000	25.400	54.400

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje hotel- og konferencecenter 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 indgående lejeaftale.

Selskabet har i 2014 opkøbt 102 egne anparter for i alt 4,6 mio.kr.

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

Udlodning

Som følger af den gode drifts- og likviditetssituation har ledelsen besluttet at indstille en udlodning på 4.000 kr. pr. anpart til godkendelse på selskabets generalforsamling. Udbetalingen forventes at ske primo januar 2015.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 12.418.854 kr. mod et budgetteret overskud på 14.750.000 kr.

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 niveau med indeværende årsresultat.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 12.418.854 kr., disponeret således:

	2013/2014
	kr.
Overført overskud	<u>12.418.854</u>
	<u>12.418.854</u>
 Til kommanditisterne foreslås udloddet:	
1.779 faktiske anparter af kr. 4.000	<u>7.116.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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 "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". 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 nominel værdi. Posten indeholder herudover tilgodehavende hos kommanditisterne, der 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.

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 "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre finansielle

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

Forslag til udlodning for regnskabsåret

Forslag til udlodning til faktiske anparter for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

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	2013/14	2012/13
Nettoomsætning		13.975.407	13.837.454
Bruttoresultat		13.975.407	13.837.454
Administrationsomkostninger	2	-696.863	-788.641
Resultat før afskrivninger		13.278.544	13.048.813
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	128.317	2.394.959
Resultat af ordinær primær drift		13.406.861	15.443.772
Øvrige finansielle omkostninger	4	-989.029	-1.144.191
Ordinært resultat		12.417.832	14.299.581
Ekstraordinære indtægter	5	1.022	0
Årets resultat		12.418.854	14.299.581

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	166.100.000	165.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		166.100.000	165.500.000
		166.100.000	165.500.000
Andre tilgodehavender	7	4.495.558	4.459.330
Andre værdipapirer og kapitalandele		470	470
Likvide beholdninger		2.930.292	6.619.718
Omsætningsaktiver i alt		7.426.320	11.079.518
Aktiver i alt		173.526.320	176.579.518
Passiver			
Virksomhedskapital	8	30.550.000	30.550.000
Overført overskud eller underskud	9	69.527.505	67.040.651
Egenkapital i alt		100.077.505	97.590.651
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	10	61.327.075	64.663.877
Langfristede gældsforpligtelser i alt		61.327.075	64.663.877
Gæld til realkreditinstitutter	10	3.799.660	3.755.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	11	1.206.080	1.169.820
Udlodning		7.116.000	9.400.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.121.740	14.324.990
Gældsforpligtelser i alt		73.448.815	78.988.867
Passiver i alt		173.526.320	176.579.518
Pantsætninger og eventualforpligtelser	12		

Pengestrømsopgørelse

	2013/14	2012/13
Resultat før afskrivninger	13.278.544	13.048.813
Ændring i nettoaktiver	<u>-7.717</u>	<u>763.422</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	13.270.827	13.812.235
Finansiering ekskl. kommanditister	<u>-988.008</u>	<u>-1.144.191</u>
Pengestrømme fra ordinær drift	12.282.819	12.668.044
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-3.763.994	-3.683.190
Indbetaling fra kommanditister	7.749	14.250
Køb af egne anparter	-4.692.000	0
Tilbagebetaling til kommanditister	<u>-7.524.000</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	-15.972.245	-3.668.940
Årets likviditetsvirkning	-3.689.426	8.999.106
Likvide midler 01.10	<u>6.619.718</u>	<u>-2.379.388</u>
Likvide midler 30.09	2.930.292	6.619.718
Som består af:		
Likvide beholdninger	<u>2.930.292</u>	<u>6.619.718</u>
	2.930.292	6.619.718

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 ejendomsmarkederne 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 af fastholde værdiansættelsen af ejendommen til et uændret afkastkrav på 8,25%

Konsekvenserne af ændring i ejendomsinvestorers 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 faktiske anparter (kr.)
7,75%	176.800.000	62.270
8,25%	166.100.000	56.255
8,75%	156.600.000	50.915

Egenkapitalen udgør 100.077.505 kr. pr. 30.09.2014, svarende til 56.255 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som F5 rentetilpasningslån for 26,8 mio. kr. med fast rente på 2,0121% inkl. bidrag frem til 1. april 2017 og restløbetid på ca. 17 år. Selskabet har derudover rentetilpasningslån med en restgæld på 35,9 mio. kr. med årlig rentetilpasning med aktuel rente på 1,0498% inkl. bidrag og restløbetid på ca. 14 år.

Noter

	2013/14	2012/13
2 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	376.167	393.559
Bestyrelsesvederlag	91.000	112.500
Direktionshonorar	45.000	45.000
Revision	41.500	49.000
Porto m.v.	8.415	12.902
Møder og rejser	90.462	121.279
Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	5.515	21.655
Diverse administrationsomkostninger	38.804	32.746
	696.863	788.641
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	600.000	2.600.000
Værdiregulering af prioritetsgæld	-471.683	-205.041
	128.317	2.394.959
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Kommanditisttilgodehavender	4	0
Finansielle indtægter i alt	4	0
Renter, prioritetsgæld	-970.840	-1.133.612
Kassekredit m.v.	-2.584	-6.611
Bankgebyr	-15.609	-3.968
Finansielle omkostninger i alt	-989.033	-1.144.191
	-989.029	-1.144.191
5 Ekstraordinære indtægter		
Konstateret tab på kommanditisttilgodehavender	1.022	0
	1.022	0

Noter

		<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
6	Investeringsjendomme		
	Skovbrynet 1		
	Kostpris 01.10	156.890.443	156.890.443
	Kostpris 30.09	156.890.443	156.890.443
	Værdiregulering 01.10	8.609.557	6.009.557
	Årets værdiregulering	600.000	2.600.000
	Værdiregulering 30.09	9.209.557	8.609.557
	Regnskabsmæssig værdi 30.09	166.100.000	165.500.000
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	8,25	8,25
	Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2013 er 122.000.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 15.663.600 kr.		
7	Andre tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kommanditister	98.978	
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-98.978	0
	(Hele tilgodehavendet er forfalden)		6.723
	Debitorer	4.488.642	4.447.191
	Mellemregning Intrum	6.916	5.416
		4.495.558	4.459.330

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
8 Virksomhedskapital		
2.350 kommanditanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	<u>117.500.000</u>
Tilbagebetalt kapital:		
Saldo 01.10	-86.950.000	-86.950.000
Tilbagebetalt i årets løb	0	0
Saldo 30.09	<u>-86.950.000</u>	<u>-86.950.000</u>
2.350 kommanditanparter a 13.000 kr.	<u>30.550.000</u>	<u>30.550.000</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 98.978 kr., jf. note 7, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 17,3 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 571 stk., svarende til 24,30% af stamkapitalen.

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
9 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	135.507.193	121.207.612
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	4.160.000	0
Køb af egne anparter	-4.692.000	0
Overført, jf. resultatdisponeringen	12.418.854	14.299.581
Saldo 30.09	<u>147.394.047</u>	<u>135.507.193</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	-72.850.000	-63.450.000
Årets udlodning	-9.400.000	-9.400.000
Saldo 30.09	<u>-82.250.000</u>	<u>-72.850.000</u>
	<u>69.527.505</u>	<u>67.040.651</u>
10 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	35.978.256	38.383.565
Nykredit, tilpasningslån opr. 30.000.000 kr.	26.898.643	28.257.329
Kursregulering	2.249.836	1.778.152
	<u>65.126.735</u>	<u>68.419.046</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.799.660	-3.755.169
	<u>61.327.075</u>	<u>64.663.877</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>43.601.110</u>	<u>47.570.291</u>
Nominel restgæld udgør	<u>62.876.898</u>	<u>66.640.895</u>

Noter

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
11 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Skyldig merværdiafgift	881.638	844.219
Revisionshonorar,	41.500	57.500
Lejedesposita	2.813	0
Øvrige skyldige omkostninger	280.129	268.101
	<u>1.206.080</u>	<u>1.169.820</u>

12 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 2 mio. kr., er deponeret 47 mio. kr. ejerpantebrev med pant i hotelejendom, samt kommanditisternes forpligtelser til at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftaler. P.t. en resthæftelse på 86.950 t.kr.

Herudover er sædvanlig pant for realkreditinstitutter i selskabets ejendom.

Derudover er der ingen andre pantsætninger.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hovedtal pr. anpart (1/2350)

	2014 kr.	2013 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	41.528	39.443
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-4.000	-4.000
Tilbagebetaling egne anparter	1.770	0
Køb af egne anparter	-1.997	0
Årets resultat	5.285	6.085
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	42.586	41.528
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	56.255	51.883
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	70.681	70.426
Resthæftelse	37.000	37.000
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger	5.650	5.553
Resultat egne anparter	787	792
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	0
Renteindtægter	0	0
Renteudgifter	-421	-487
Korrektion tab tilgodehavende hos kommanditister	0	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	6.016	5.858