

K/S Difko XXXIX (39)

Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

CVR-nr. 24251047

Årsrapport 2015/16



Godkendt på selskabets generalforsamling den 25. november 2016

Dirigent

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

CVR nr. 24251047

Hjemstedskommune: Holstebro

33. regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

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

Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR. nr. 16170445

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 7. november 2016

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 01.10.2015 - 30.09.2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Risskov, den 7. november 2016

Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Erling Brødbæk
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

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

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Nettoomsætning	14.160	14.072	13.975	13.837	13.567
Bruttoresultat	14.160	14.072	13.975	13.837	13.567
Administrationsomkostninger	-678	-725	-697	-789	-730
Resultat før afskrivninger	13.482	13.347	13.278	13.048	12.837
Værdireg. af investeringsejendom, netto	-355	1.404	128	2.395	1.992
Resultat af ordinær primær drift	13.127	14.751	13.406	15.443	14.829
Øvrige finansielle omkostninger	-893	-923	-988	-1.144	-1.435
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh.	0	0	0	0	0
Årets resultat	12.234	13.828	12.418	14.299	13.394
	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Balance pr. 30.09 (t.kr.)					
Investeringsejendomme	167.300	166.900	166.100	165.500	162.900
Likvide beholdninger	3.596	7.393	2.930	6.620	145
Tilgodehavender i øvrigt	4.572	8	4.496	4.459	4.395
Aktiver i alt	175.468	174.301	173.526	176.579	167.440
Egenkapital	109.724	105.379	100.077	97.591	92.691
Langfristede gældsforpligtelser	53.822	56.913	61.327	64.664	68.255
Kortfristede gældsforpligtelser	11.922	12.009	12.122	14.324	6.494
Passiver i alt	175.468	174.301	173.526	176.579	167.440
	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nøgletal					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-620	-601	-571	-469	-469
Faktisk antal anparter	1.730	1.749	1.779	1.881	1.881
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	7.072	7.906	6.980	7.602	7.121
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	4.000	4.000	4.000	4.000	12.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	63.424	60.251	56.255	51.883	49.278
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) pr. 30.09 ifølge OTC-Listen	50.500	46.000	45.000	43.000	26.000

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 i 2016 opkøbt 19 egne anparter for i alt 969.000 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 2017.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 12.233.673 kr. mod et budgetteret overskud på 13.911.000 kr. Ændringen skyldes mindre netto værdiregulering af ejendom og gæld end budgettet.

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, 12.233.673 kr., disponeret således:

	2015/2016
	kr.
Overført overskud	<u>12.233.673</u>
	<u>12.233.673</u>
Til kommanditisterne foreslås udloddet:	
1.730 faktiske anparter af kr. 4.000	<u>6.920.000</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:

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsjendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkeltes 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	2015/16	2014/15
Nettoomsætning		14.159.644	14.071.945
Bruttoresultat		14.159.644	14.071.945
Administrationsomkostninger	2	-677.655	-725.201
Resultat før afskrivninger		13.481.989	13.346.744
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-354.987	1.403.903
Resultat af ordinær primær drift		13.127.002	14.750.647
Øvrige finansielle omkostninger	4	-893.329	-923.169
Ordinært resultat		12.233.673	13.827.478
Årets resultat		12.233.673	13.827.478

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	167.300.000	166.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		167.300.000	166.900.000
		167.300.000	166.900.000
Andre tilgodehavender	6	4.571.839	7.666
Andre værdipapirer og kapitalandele		470	470
Likvide beholdninger		3.595.643	7.393.353
Omsætningsaktiver i alt		8.167.952	7.401.489
Aktiver i alt		175.467.952	174.301.489
Passiver			
Virksomhedskapital	7	30.550.000	30.550.000
Overført overskud eller underskud	8	79.173.656	74.828.983
Egenkapital i alt		109.723.656	105.378.983
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9	53.821.899	56.913.366
Langfristede gældsforpligtelser i alt		53.821.899	56.913.366
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.846.454	3.815.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	10	1.155.943	1.197.427
Udlodning		6.920.000	6.996.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.922.397	12.009.140
Gældsforpligtelser i alt		65.744.296	68.922.506
Passiver i alt		175.467.952	174.301.489
Pantsætninger og eventualforpligtelser	11		

Pengestrømsopgørelse

	2015/16	2014/15
Resultat før afskrivninger	13.481.989	13.346.744
Ændring i nettoaktiver	<u>-4.605.657</u>	<u>4.472.238</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	8.876.332	17.818.982
Finansielle omkostninger ekskl. kommanditister	<u>-893.329</u>	<u>-923.169</u>
Pengestrømme fra ordinær drift	7.983.003	16.895.813
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-3.815.713	-3.793.753
Indbetaling fra kommanditister	0	7.001
Køb af egne anpartar	-969.000	-1.530.000
Tilbagebetaling til kommanditister	<u>-6.996.000</u>	<u>-7.116.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	-11.780.713	-12.432.752
Årets likviditetsvirkning	-3.797.710	4.463.061
Likvide midler 01.10	<u>7.393.353</u>	<u>2.930.292</u>
Likvide midler 30.09	3.595.643	7.393.353
Som består af:		
Likvide beholdninger	<u>3.595.643</u>	<u>7.393.353</u>
	3.595.643	7.393.353

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.

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 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 faktiske anparter (kr.)
7,75%	178.100.000	69.667
8,25%	167.300.000	63.424
8,75%	157.800.000	57.933

Egenkapitalen udgør 109.723.656 kr. pr. 30.09.2016, svarende til 63.424 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som F5 rentetilpasningslån med en restgæld på 24,1 mio. kr. med fast rente på 2,0121% inkl. bidrag frem til 1. april 2017 og restløbetid på ca. 15 år og F5 rentetilpasningslån med en restgæld på 31,1 mio. kr. med fast rente på 1,1222% inkl. bidrag frem til 1. april 2020 og restløbetid på ca. 12 år.

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	376.548	378.740
Bestyrelsesvederlag	91.000	99.000
Direktionshonorar	45.000	45.000
Revision	27.500	46.000
Porto m.v.	9.165	12.827
Møder og rejser	95.790	91.171
Diverse administrationsomkostninger	32.652	52.463
	<u>677.655</u>	<u>725.201</u>
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	400.000	800.000
Værdiregulering af prioritetsgæld	-754.987	603.903
	<u>-354.987</u>	<u>1.403.903</u>
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteindtægter, banker	18	0
Finansielle indtægter i alt	<u>18</u>	<u>0</u>
Renter, prioritetsgæld	-883.577	-911.566
Bankgebyr	-13.770	-18.603
Konstaterede fortjeneste på kommanditisttilgodehavender	4.000	7.000
Finansielle omkostninger i alt	<u>-893.347</u>	<u>-923.169</u>
	<u>-893.329</u>	<u>-923.169</u>

Noter

		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
5	Investeringsjendomme		
	Skovbrynet 1		
	Kostpris 01.10	156.890.443	156.890.443
	Kostpris 30.09	156.890.443	156.890.443
	Værdiregulering 01.10	10.009.557	9.209.557
	Årets værdiregulering	400.000	800.000
	Værdiregulering 30.09	10.409.557	10.009.557
	Regnskabsmæssig værdi 30.09	167.300.000	166.900.000
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	8,25	8,25
	Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2015 er 122.000.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 15.663.600 kr.		
6	Andre tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kommanditister	87.978	
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-87.978	
	(Hele tilgodehavendet er forfalden)		
	Debitorer	4.561.548	0
	Mellemregning Intrum	6.541	7.666
	Øvrige tilgodehavender	3.750	0
		4.571.839	7.666

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</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	-86.950.000	-86.950.000
Tilbagebetalt i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
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 87.978 kr., jf. note 6, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 22,9 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 620 stk., svarende til 26,38% af stamkapitalen.

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
8 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	162.095.525	147.394.047
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	2.480.000	2.404.000
Køb af egne anparter	-969.000	-1.530.000
Overført, jf. resultatdisponeringen	12.233.673	13.827.478
Saldo 30.09	<u>175.840.198</u>	<u>162.095.525</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	-91.650.000	-82.250.000
Årets udlodning	-9.400.000	-9.400.000
Saldo 30.09	<u>-101.050.000</u>	<u>-91.650.000</u>
	<u>79.173.656</u>	<u>74.828.983</u>
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	31.140.146	33.561.106
Nykredit, tilpasningslån opr. 30.000.000 kr.	24.127.287	25.522.041
Kursregulering	2.400.920	1.645.932
	<u>57.668.353</u>	<u>60.729.079</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.846.454	-3.815.713
	<u>53.821.899</u>	<u>56.913.366</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>35.737.105</u>	<u>39.702.506</u>
Nominel restgæld udgør	<u>55.267.433</u>	<u>59.083.147</u>

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Skyldig merværdiafgift	858.665	849.650
Revisionshonorar	26.500	45.000
Lejedesposita	2.813	2.813
Øvrige skyldige omkostninger	267.965	299.964
	<u>1.155.943</u>	<u>1.197.427</u>

11 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 2 mio. kr., er deponeret 47.307 t. 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)

	2016 kr.	2015 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	44.842	42.586
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-4.000	-4.000
Tilbagebetaling egne anparter	1.055	1.023
Køb af egne anparter	-412	-651
Årets resultat	5.206	5.884
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	46.691	44.842
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	63.424	60.251
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	71.191	71.021
Resthæftelse	37.000	37.000
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger	5.737	5.679
Resultat egne anparter	1.101	960
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	0
Renteindtægter	0	0
Renteudgifter	-382	-396
Korrektion tab tilgodehavende hos kommanditister	0	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	6.455	6.243