

Difko

Difko Administration A/S
Merkurvej 1, 7.sal
7400 Herning

Tlf. +45 70 11 75 00
Fax +45 70 11 75 25

difko@difko.dk
www.difko.dk

CVR-nr. 84012416

Ref. HEF

Dato 4. juni 2019

Til investorerne i
I/S Difko XXVIII (28)

Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2018 til 31. marts 2019. Periodens resultat udviser et overskud på 4.155.000 kr. mod et budgetteret overskud på 2.696.000 kr.

Den positive afvigelse i forhold til budgettet skyldes dels et lidt bedre resultat for Glostrup Park Hotel i 4. kvartal 2018 end forventet samt færre drifts- og administrationsomkostninger, der væsentligst skyldes periodeforskydninger.

Voldgiftsagen

Den af entreprenøren anlagte voldgiftsag kører fortsat med udarbejdelse af mange tekniske redegørelser. Det kan ikke på nuværende tidspunkt siges noget om tidspunktet for afgørelse heraf.

Sagen er endnu ikke kommet for Retten. Når dette sker, må ikke ubetydelige advokatombestyrer påregnes.

Såfremt du har spørgsmål i forbindelse med din anpart, er du velkommen til at kontakte selskabets formand, Poul Christensen, på telefon 86 13 34 14 eller undertegnede.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S



Henning Foldager

I/S Difko XXVIII (28)

27-05-2019

Erhvervsbygninger

Ikke revideret

Antal andele 1.100

Rentesatser :

Nykredit, opr. DKK 45.106.000

2,1000% 2,1000%

Nykredit, opr. DKK 81.474.000

2,1000% 2,1000%

Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr.):

	01.10.2018 - 31.03.2019			Budget 2018/19	Budget 2019/20
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	10.123	10.972	849	20.247	20.250
Driftsomkostninger	-1.000	-374	626	-2.000	-2.000
Nettleje	9.123	10.598	1.475	18.247	18.250
Administration	-1.212	-693	519	-1.925	-432
Resultat før finansiering	7.911	9.905	1.994	16.322	17.818
Renteudgifter:					
Bank	0	-97	-97	0	0
Prioritetsgæld	-1.216	-1.201	15	-2.402	-2.556
Amortisering, låneomkostninger	-137	-137	-1	-273	0
I alt	-1.353	-1.435	-83	-2.675	-2.556
Nettorenter	-1.353	-1.435	-83	-2.675	-2.556
Resultat før værdiregulering	6.559	8.470	1.912	13.647	15.262
Værdireguleringer i alt	0	0	0	0	0
Resultat før andel af datterselskab	6.559	8.470	1.912	13.647	15.262
Resultatandel af datterselskab	0	-488	-488	0	0
Resultat før afskrivninger	6.559	7.982	1.424	13.647	15.262
Afskrivninger	-3.863	-3.827	36	-7.726	-7.717
Resultat	2.696	4.155	1.460	5.921	7.545
Perioderesultat/-budget pr. andel:					
Resultat før renter og værdiregulering	7.192	9.005	1.813	14.838	16.198
Renteudgifter	-1.230	-1.305	-75	-2.432	-2.324
Skattemæssige reguleringer				0	0
Budgetterede skattemæssige afskrivninger				-8.138	-8.363
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	5.962	7.700	1.738	4.268	5.511

I/S Difko XXVIII (28)

Erhvervsbygninger

27-05-2019

Antal andele 1.100

Balance pr. 31.03.2018 (t.kr.)

	Regnskab 31.03.2019	Regnskab 30.09.2018	Ændring 1/10 - 31/3
Aktiver			
Ejendom	228.591	231.314	-2.723
Driftsmidler	5.164	6.268	-1.104
Aktier i datterselskab	23.687	24.175	-488
Anlægsaktiver i alt	257.442	261.757	-4.315
Øvrige tilgodehavender m.v.	770	20	750
Likvide beholdninger	55.114	51.462	3.652
Omsætningsaktiver i alt	55.884	51.482	4.401
Aktiver i alt	313.325	313.239	85
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	34.100	34.100	0
Opskrivning aktier	22.979	23.467	-488
Kursregulering - obligationer	10.245	10.245	0
Kursregulering - finanslån	-5.146	-5.146	0
Kursregulering prioritetsgæld	3.101	3.101	0
Overskudskonto	135.842	135.842	0
Udlodningskonto	-54.450	-54.450	0
Overført resultat	4.643	0	4.643
Egenkapital i alt	151.315	147.159	4.155
Prioritetsgæld	108.837	111.501	-2.664
Lejededposita	14.061	14.061	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	122.898	125.562	-2.664
Kreditorer m.v.	39.112	40.518	-1.406
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.112	40.518	-1.406
Passiver i alt	313.325	313.239	85