



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 22. juni 2018

Til investorerne i I/S Difko XXVIII (28)

Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2017 til 31. marts 2018. Periodens resultat udviser et overskud på 4.534.000kr. mod et budgetteret overskud på 4.514.000 kr.

Afvigelserne i forhold til budgettet skyldes dels et lidt mindre resultat for Glostrup Park Hotel i 1. kvartal 2017 end forventet, der modsvares af færre drifts- og administrationsomkostninger.

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 advokatombkostninger påregnes.

Difkos nyhedsservice

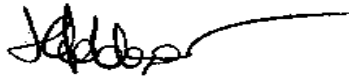
Husk at tilmelde dig Difkos mailservice på www.difko.dk og dermed få de seneste nyheder om de enkelte selskaber i det øjeblik, de offentliggøres.

Repræsentantskabsoversigt

På regionsmøder i maj blev der valgt repræsentanter og suppleanter i de forskellige Difko nummerselskaber i Jylland. Tidligere repræsentant i region Ribe har afhændet sine anparter og kunne derfor ikke genopstille. Der var ikke andre kandidater, hvorfor region Ribe p.t. er uden repræsentant. Herudover var der ingen ændringer i Difko 28 og direktion, bestyrelse samt navne og adresser på repræsentanterne i I/S Difko 28 fremgår af oversigten på næste side.

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)

Direktion Henning Foldager

Bestyrelse Poul Christensen Formand
Claus Hofman-Bang
Henning Foldager (fondsudpeget)

Repræsentanter

Københavns Amt	Poul Erik Andersen	Gassehaven 103	2840 Holte
Frederiksborg	Claus Hofman-Bang	Munkegårdsvej 64	3490 Kvistgård
Roskilde	Lars Byberg	Fingerbølvej 4	4000 Roskilde
Sønderjylland	Bent Hansen	Kirke Allé 6	6400 Sønderborg
Vejle	Ove Johansen	Ringdams Kobbøl 26	7100 Vejle
Århus	Poul Christensen	Kystvejen 59, 3.	8000 Århus C
Nordjylland	Ib Koch	Blåbærvej 4	9000 Aalborg

I/S Difko XXVIII (28)

12-06-2018

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.):

	01.10.2017 - 31.03.2018			Budget 2017/18	Budget 2018/19
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	11.000	11.330	330	22.000	22.000
Driftsomkostninger	-1.000	-42	958	-2.000	-2.000
Nettoleje	10.000	11.288	1.288	20.000	20.000
Administration	-1.221	-764	457	-2.442	-1.950
Resultat før finansiering	8.779	10.524	1.745	17.558	18.050
Renteudgifter:					
Bank	0	-21	-21	0	0
Prioritetsgæld	-1.137	-1.274	-137	-2.246	-2.129
Amortisering, låneomkostninger	0	-137	-137	0	0
I alt	-1.137	-1.432	-295	-2.246	-2.129
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	0	0	0	0	0
I alt	0	0	0	0	0
Nettorenter	-1.137	-1.432	-295	-2.246	-2.129
Resultat før værdiregulering	7.642	9.092	1.450	15.312	15.921
Værdireguleringer i alt	0	0	0	0	0
Resultat før andel af datterselskab	7.642	9.092	1.450	15.312	15.921
Resultatandel af datterselskab	750	-680	-1.430	1.500	1.500
Resultat før afskrivninger	8.392	8.412	20	16.812	17.421
Afskrivninger	-3.878	-3.878	0	-7.756	-7.722
Resultat	4.514	4.534	20	9.056	9.699

Perioderesultat/-budget pr. andel:

Resultat før renter og værdiregulering	7.981	9.567	1.586	15.962	16.409
Renteindtægter	0	0	0	0	0
Renteudgifter	-1.034	-1.302	-268	-2.042	-1.935
Skattemæssige reguleringer				0	0
Budgetterede skattemæssige afskrivninger				-8.183	-8.694
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	6.947	8.265	1.318	5.737	5.780

I/S Difko XXVIII (28)

Erhvervsbygninger

12-06-2018

Antal andele 1.100

Balance pr. 31.03.2018 (t.kr.)

	Regnskab 30.09.2018	Regnskab 30.09.2017	Ændring 1/10 - 31/3
Aktiver			
Ejendom	234.037	236.760	-2.723
Driftsmidler	7.372	7.390	-18
Aktier i datterselskab	22.983	23.663	-680
Anlægsaktiver i alt	264.392	267.813	-3.421
Øvrige tilgodehavender m.v.	2.865	2.156	709
Likvide beholdninger	40.806	46.106	-5.300
Omsætningsaktiver i alt	43.671	48.262	-4.592
Aktiver i alt	308.063	316.075	-8.013
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	34.100	34.100	0
Opskrivning aktier	22.275	22.955	-680
Kursregulering - obligationer	10.245	10.245	0
Kursregulering - finanslån	-5.146	-5.146	0
Kursregulering prioritetsgæld	3.101	3.101	0
Overskudskonto	135.223	135.223	0
Køb af egne anparter	-8.736	0	-8.736
Udlodningskonto	-54.450	-54.450	0
Overført resultat	5.214	0	5.214
Egenkapital i alt	141.826	146.026	-4.202
Prioritetsgæld	114.144	116.766	-2.622
Lejedesposita	14.112	14.110	2
Langfristede gældsforpligtelser i alt	128.256	130.876	-2.620
Kreditorer m.v.	37.981	39.173	-1.192
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.981	39.173	-1.192
Passiver i alt	308.063	316.075	-8.012