

**Budget/regnskab
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsejendomme**

23-11 2020

Budget 2019/20	Regnskab 2019/20	Afvigelse	Budget 2020/21	Budget 2021/22
-------------------	---------------------	-----------	-------------------	-------------------

SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):

Antal andele	1.100				
Lejeindtægter	17.750	15.980	-1.770	254	10.258
Driftsomkostninger	-2.000	-151	1.849	-2.000	-2.000
Nettoleje	15.750	15.829	79	-1.746	8.258
Administration	-1.942	-1.324	618	-1.900	-785
RESULTAT FØR RENTER	13.808	14.505	697	-3.646	7.473
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-1.083	-1.355	-272	-1.023	-962
Depositem	0	-50	-50	-248	0
I alt	-1.083	-1.405	-322	-1.271	-962
Renteindtægter:					
Kursreguleringer, aktier	0	4.055	4.055	609	0
Bankrenter m.v.	-501	-391	110	-525	-486
I alt	-501	3.664	4.165	83	-486
NETTORENTER	-1.584	2.259	3.843	-1.188	-1.448
RESULTAT FØR ANDEL AF DATTERSELSKAB	12.224	16.764	4.540	-4.834	6.025
Resultatandel af datterselskab	0	-3.626	-3.626	0	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	12.224	13.138	914	-4.834	6.025
Afskrivninger	-7.263	-7.663	-400	-7.022	-5.712
ÅRETS RESULTAT	4.961	5.475	514	-11.856	313
Ejendomme/driftsmidler ultimo	229.856	230.012	156	215.327	209.615
Egenkapital ultimo	153.079	151.699	-1.380	145.318	145.630

RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANDEL:

Resultat før renter og afskrivninger	12.553	13.997	1.444	-3.315	6.793
Renteindtægter	0	3.686	3.686	76	-442
Renteudgifter	-985	-1.632	-647	-1.156	-875
Skattemæssige reguleringer	0	-3.549	-3.549	0	0
Budgetterede skattemæssige afskrivninger	-8.363	-8.375	-12	-8.319	-8.274
Udskudt skattefradrag/anvendt skattefradrag	0	0	0	0	0
SKATTEMÆSSIGT RESULTAT	3.205	4.127	922	-12.714	-2.798
AKTIEINDKOMST	0	5.014	5.014	0	0
Udlodning/indbetalinger	0	0	0	0	0

Endvidere henvises til vedlagte oversigt over drift og likviditet, hvoraf fremgår de skattemæssige afskrivninger ved et normalt forløb.

**Oversigt drift og likviditet
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsjendomme**

23-11 2020

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. andel til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til år 2030.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 andel i dette selskab, og som har benyttet investeringsfond. Skatten er beregnet under forudsætning af laveste skattesats for negativ kapitalindkomst samt arbejdsmarkedsbidrag fra 1994 - 2001.

Drift og likviditet pr. andel (DKK):

*=realiseret	Andel af resultat før afskrivninger	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skatteprocent excl. ambi	Skat besparelse/betaling (-)	Kontant indskud (-) /udbetalinger	Likviditet pr. år	Akkumuleret likviditet
*1983	442	0	442	46,70%	-206	10.395	10.189	10.189
*1984	4.583	-215	4.368	47,90%	-2.092	1.500	-592	9.596
*1985	4.525	-251	4.274	48,00%	-2.052	2.000	-52	9.545
*1986	2.460	-261	2.199	47,90%	-1.053	2.000	947	10.491
*1987	5.341	-288	5.053	49,50%	-12.112	10.000	-2.112	8.380
*1988	5.535	-20	5.515	50,10%	-5.243	5.000	-243	8.137
*1989	1.419	-637	782	50,10%	-392	1.000	608	8.745
*1990	2.996	-641	2.355	50,00%	-4.023	1.000	-3.023	5.722
*1991	2.484	-641	1.843	50,30%	-927	4.000	3.073	8.795
*1992	-5.586	-641	-6.227	50,50%	3.145	0	3.145	11.940
*1993	326	-641	-315	50,60%	159	0	159	12.099
*1994	4.388	-641	3.747	47,50%	-1.780	0	-1.780	10.319
*1995	-2.248	-641	-2.889	43,60%	1.260	0	1.260	11.579
*1996	3.033	-641	2.392	47,10%	-1.127	0	-1.127	10.452
*1997	3.652	-1.810	1.842	46,50%	-856	0	-856	9.596
*1998	1.403	-2.032	-629	40,40%	254	0	254	9.850
*1999	3.307	799	4.106	45,50%	-1.868	2.000	132	9.981
*2000	3.176	-997	2.179	45,20%	-985	0	-985	8.997
*2001	4.332	-1.625	2.707	44,90%	-1.215	0	-1.215	7.781
*2002	4.852	-2.197	2.655	43,70%	-1.160	0	-1.160	6.621
*2003	2.184	-10.777	0	43,70%	0	0	0	6.621
*2004	6.314	-8.699	0	33,30%	0	0	0	6.621
*2005	6.657	-8.319	-2.163	33,30%	720	0	720	7.341
*2006	9.737	3.553	13.290	33,30%	-4.426	9.000	4.574	11.916
*2007	6.922	-8.233	-1.311	33,30%	437	2.000	2.437	14.352
*2008	7.711	-8.188	-477	33,30%	159	2.000	2.159	16.511
*2009	7.224	-8.169	-945	33,30%	315	2.000	2.315	18.825
*2010	8.545	-7.739	806	33,30%	-268	2.000	1.732	20.557
*2011	9.381	-6.490	2.891	33,30%	-963	2.000	1.037	21.595
*2012	6.615	-6.469	146	33,30%	-49	2.000	1.951	23.546
*2013	4.704	-6.450	-1.746	33,30%	581	0	581	24.127
*2014	9.934	-4.888	5.046	33,30%	-1.680	0	-1.680	22.447
*2015	7.917	-7.785	132	33,30%	-44	-8.000	-8.044	14.403
*2016	7.516	-18.254	0	33,30%	0	-8.000	-8.000	6.403
*2017	13.804	-9.867	0	33,30%	0	0	0	6.403
*2018	17.882	-9.569	1.512	33,30%	-503	0	-503	5.900
*2019	16.733	-8.456	8.277	33,30%	-2.756	0	-2.756	3.143
*2020	17.516	-8.375	9.141	33,30%	-2.728	0	-2.728	415
2021	-4.395	-8.319	-12.714	33,30%	4.234	0	4.234	4.649
2022	5.477	-8.274	-2.797	33,30%	931	0	931	5.580

Til den akkumulerede likviditet skal der tillægges den indre værdi med fradrag af eventuel skat. Den indre værdi for skat udgør i henhold til budgettet kr. 132.391 pr. 30. september 2022.

I skattebetalingen er der fra 1994 indregnet arbejdsmarkedsbidrag (bruttoskat) på 5%, for 1995 med 6%, for 1996 med 7%, for 1997 - 2001 med 8%.

I 1987, 1988 og 1990 er skattebetalingen øget med særlig indkomstskat, 50% af i alt kr. 29.872.

Fra 2002 beskattes resultatet som kapitalindkomst i henhold til lov nr. 388 af 7. juni 1989 (Anpartsindgrebet)

I 2020 er medregnet aktieindkomst, der er beskattet med 27%.

**Oversigt drift og likviditet
I/S Difko XXVIII (28)
Erhvervsjendomme**

23-11 2020

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. andel til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til år 2030.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 andel i dette selskab, og som har benyttet investeringsfond. Skatten er beregnet under forudsætning af højeste skattesats for kapitalindkomst samt arbejdsmarkedsbidrag fra 1994 - 2001.

Drift og likviditet pr. andel (DKK):

*=realiseret Kalen- derår	Andel af resultat før af- skrivning	Skatte- mæssige afskriv- ninger	Skatte- mæssigt resultat	Skatte- procent excl. ambi	Skat bespa- relse/ betaling (-)	Kontant indskud (-) /udbe- talinger	Likvi- ditet pr. år	Akku- muleret likvi- ditet
*1983	442	0	442	71,90%	-318	10.395	10.077	10.077
*1984	4.583	-215	4.368	73,10%	-3.193	1.500	-1.693	8.384
*1985	4.525	-251	4.274	73,20%	-3.129	2.000	-1.129	7.256
*1986	2.460	-261	2.199	73,10%	-1.607	2.000	393	7.648
*1987	5.341	-288	5.053	68,70%	-13.082	10.000	-3.082	4.566
*1988	5.535	-20	5.515	68,70%	-6.269	5.000	-1.269	3.297
*1989	1.419	-637	782	68,70%	-537	1.000	463	3.760
*1990	2.996	-641	2.355	68,70%	-4.463	1.000	-3.463	297
*1991	2.484	-641	1.843	68,70%	-1.266	4.000	2.734	3.031
*1992	-5.586	-641	-6.227	68,70%	4.278	0	4.278	7.309
*1993	326	-641	-315	68,70%	216	0	216	7.525
*1994	4.388	-641	3.747	67,40%	-2.525	0	-2.525	5.000
*1995	-2.248	-641	-2.889	64,20%	1.855	0	1.855	6.854
*1996	3.033	-641	2.392	65,30%	-1.562	0	-1.562	5.292
*1997	3.652	-1.810	1.842	63,90%	-1.177	0	-1.177	4.115
*1998	1.403	-2.032	-629	58,70%	369	0	369	4.485
*1999	3.307	799	4.106	63,30%	-2.599	2.000	-599	3.885
*2000	3.176	-997	2.179	63,40%	-1.381	0	-1.381	2.504
*2001	4.332	-1.625	2.707	63,40%	-1.716	0	-1.716	788
*2002	4.852	-2.197	2.655	63,00%	-1.673	0	-1.673	-885
*2003	2.184	-10.777	0	63,00%	0	0	0	-885
*2004	6.314	-8.699	0	59,70%	0	0	0	-885
*2005	6.657	-8.319	-2.163	59,70%	1.291	0	1.291	406
*2006	9.737	3.553	13.290	59,70%	-7.934	9.000	1.066	1.472
*2007	6.922	-8.233	-1.311	59,70%	783	2.000	2.783	4.255
*2008	7.711	-8.188	-477	59,70%	285	2.000	2.285	6.539
*2009	7.224	-8.169	-945	59,70%	564	2.000	2.564	9.103
*2010	8.545	-7.739	806	52,20%	-421	2.000	1.579	10.683
*2011	9.381	-6.490	2.891	52,20%	-1.509	2.000	491	11.174
*2012	6.615	-6.469	146	52,20%	-76	2.000	1.924	13.098
*2013	4.704	-6.450	-1.746	52,20%	912	0	912	14.009
*2014	9.934	-4.888	5.046	52,20%	-2.634	0	-2.634	11.375
*2015	7.917	-7.785	132	52,20%	-69	-8.000	-8.069	3.306
*2016	7.516	-18.254	0	52,20%	0	-8.000	-8.000	-4.694
*2017	13.804	-9.867	0	52,20%	0	0	0	-4.694
*2018	17.882	-9.569	1.512	52,20%	-789	0	-789	-5.483
*2019	16.733	-8.456	8.277	52,20%	-4.321	0	-4.321	-9.804
*2020	17.516	-8.375	9.141	52,20%	-4.260	0	-4.260	-14.064
2021	-4.395	-8.319	-12.714	52,20%	6.637	0	6.637	-7.427
2022	5.477	-8.274	-2.797	52,20%	1.460	0	1.460	-5.967

Til den akkumulerede likviditet skal der tillægges den indre værdi med fradrag af eventuel skat. Den indre værdi for skat udgør i henhold til budgettet kr. 132.391 pr. 30. september 2022.

I skattebetalingen er der fra 1994 indregnet arbejdsmarkedsbidrag (bruttoskat) på 5%, for 1995 med 6%, for 1996 med 7%, for 1997 - 2001 med 8%.

Fra 2002 beskattes resultatet som kapitalindkomst i henhold til lov nr. 388 af 7. juni 1989 (Anpartsindgrebet)

I 2020 er medregnet aktieindkomst, der er beskattet med 42%.