

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 14. juni 2022

Til investorerne i
I/S Difko XXVIII (28)

Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2021 til 31. marts 2022. Periodens resultat udviser et overskud på 4.236.000 kr. mod et budgetteret overskud på 1.015.000 kr.

Den positive afvigelse skyldes væsentligst periodeforskydninger på drifts- og administrationsomkostninger. Endvidere har resultatet før husleje i Glostrup Park Hotel været lidt bedre end budgetteret.

Opkøb af andele

Bestyrelsen har besluttet at tilbyde opkøb af yderligere 30 andele til en pris på 92.000 kr. pr. andel. Der udsendes separat skrivelse herom.

Voldgiftssagen

Den af entreprenøren anlagte voldgiftssag 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, men det forventes at ske inden udgangen af 2022 med afgørelse i 2023.

Såfremt du har spørgsmål i forbindelse med din andel, 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

Erhvervsbygninger

Ikke revideret

Antal andele 1.100

Rentesatser :

Nykredit, opr. DKK 40.970.000

1,1000% 1,1000%

Nykredit, opr. DKK 73.996.000

1,1000% 1,1000%

Likviditet

-1,0000% -1,0000%

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

	01.10.2021 - 31.03.2022			Budget 2021/22	Budget 2022/23
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	7.433	12.002	4.569	14.870	18.478
Driftsomkostninger	-1.000	-102	898	-2.000	-2.000
Nettleje	6.433	11.901	5.468	12.870	16.478
Administration	-1.707	-466	1.241	-3.416	-916
Resultat før finansiering	4.726	11.435	6.709	9.454	15.562
Renteudgifter:					
Bank	-215	-229	-14	-531	-870
Prioritetsgæld	-565	-549	16	-1.113	-1.052
Depositum	0	0	0	0	0
Amortisering, låneomkostninger	-75	-75	0	-151	151
Værdiregulering finansielle instrumenter	0	112	112	0	0
I alt	-855	-741	114	-1.795	-1.771
Renteindtægter:					
Aktieudbytte	0	4	4	0	0
I alt	0	4	4	0	0
Nettorenter	-855	-737	118	-1.795	-1.771
Resultat før værdiregulering	3.871	10.698	6.827	7.659	13.791
Værdireguleringer i alt	0	0	0	0	0
Resultat før andel af datterselskab	3.871	10.698	6.827	7.659	13.791
Resultatandel af datterselskab	0	-3.601	-3.601	0	0
Resultat før afskrivninger	3.871	7.097	3.226	7.659	13.791
Afskrivninger	-2.856	-2.861	-5	-5.712	-5.521
Resultat	1.015	4.236	3.221	1.947	8.270
Skattemæssigt resultat/-budget pr. andel:					
Resultat før renter og værdiregulering	4.296	10.395	6.099	8.595	14.147
Renteudgifter	-777	-674	103	-1.632	-1.610
Budgetterede skattemæssige afskrivninger				-8.274	-8.233
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	3.519	9.725	6.206	-1.311	4.304

I/S Difko XXVIII (28)

Erhvervsbygninger

14-06-2022

Antal andele 1.100

Balance pr. 31.03.2021 (t.kr.)

	Regnskab 31.03.2021	Regnskab 30.09.2020	Ændring 1/10 - 31/3
Aktiver			
Ejendom	216.752	219.475	-2.723
Driftsmidler	214	352	-138
Aktier i datterselskab	12.096	15.697	-3.601
Anlægsaktiver i alt	229.062	235.524	-6.462
Værdipapirer - aktier	630	518	112
Øvrige tilgodehavender m.v.	5.672	43.019	-37.347
Likvide beholdninger	88.042	41.975	46.067
Omsætningsaktiver i alt	94.344	85.512	8.831
Aktiver i alt	323.406	321.036	2.369
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	34.100	34.100	0
Opskrivning aktier	11.388	14.989	-3.601
Kursregulering - obligationer	10.245	10.245	0
Kursregulering - finanslån	-5.146	-5.146	0
Kursregulering prioritetsgæld	3.101	3.101	0
Overskudskonto	164.628	164.628	0
Udlodningskonto	-54.450	-54.450	0
Overført resultat	7.837	0	7.837
Egenkapital i alt	171.703	167.467	4.236
Prioritetsgæld	97.886	100.576	-2.690
Lejedeposita	14.217	14.111	106
Langfristede gældsforpligtelser i alt	112.103	114.687	-2.584
Kassekredit	0	0	0
Kreditorer m.v.	39.600	38.882	718
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.600	38.882	718
Passiver i alt	323.406	321.036	2.370