

## I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Specifikationer til årsrapporten for 2021/22

## Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1 Bruttoresultat</b>		
Lejeindtægter	25.550.870	24.561.971
Driftsomkostninger	-168.166	-228.981
	<u>25.382.704</u>	<u>24.332.990</u>
Administrationsomkostninger	-1.126.482	-872.643
<b>Bruttoresultat</b>	<u>24.256.222</u>	<u>23.460.347</u>
<b>2 Driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskatter	-84.676	-63.706
Forsikring	-22.802	-13.799
Vedligeholdelse	-35.938	-151.476
Udlejningsomkostninger	-24.750	0
	<u>-168.166</u>	<u>-228.981</u>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationsvederlag	-264.474	-260.634
Bestyrelsesvederlag	-64.278	-65.718
Direktions-og bestyrelsesansvars forsikring	-7.300	-7.791
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-31.248	-29.672
Advokat	-728.216	-470.768
Møder og rejser	-28.558	-31.582
Diverse administrationsomkostninger	-2.408	-6.478
	<u>-1.126.482</u>	<u>-872.643</u>
Selskabet har ingen ansatte		
<b>4 Afskrivninger</b>		
Afskrivning bygninger	-5.446.370	-5.446.370
Afskrivning driftsmateriel	-266.014	-1.575.558
	<u>-5.712.384</u>	<u>-7.021.928</u>

## Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>5</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Aktieudbytte	17.757	12.027
Realiserede kursreguleringer, værdipapirer	0	608.580
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	0	76.033
Renteindtægter, i øvrigt	0	50.288
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>17.757</u></b>	<b><u>746.928</u></b>
<b>6</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter, prioritetsgæld	-1.083.183	-1.143.916
Renteudgifter, banker	-508.045	-402.068
Amortisering til kostpris	-150.857	-150.857
Renteudgifter, øvrige	-7	-36
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	-2.456.529	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>-4.198.621</u></b>	<b><u>-1.696.877</u></b>
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>7</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Kostpris 01.10	290.935.063	286.435.063
Årets tilgang, netto	0	4.500.000
<b>Kostpris 30.09</b>	<b><u>290.935.063</u></b>	<b><u>290.935.063</u></b>
Af- og nedskrivninger 01.10	-71.460.130	-66.013.760
Årets afskrivninger	-5.446.370	-5.446.370
<b>Af- og nedskrivninger 30.09</b>	<b><u>-76.906.500</u></b>	<b><u>-71.460.130</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<b><u>214.028.563</u></b>	<b><u>219.474.933</u></b>

Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 132.753.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 37.609.300 kr.

Der omfatter følgende ejendomme:

## Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Hotelejemdom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9iu, Glostrup by og sogn</b>		
Kostpris 01.10	201.404.642	201.404.642
<b>Kostpris 30.09</b>	<b><u>201.404.642</u></b>	<b><u>201.404.642</u></b>
Af- og nedskrivninger 01.10	-59.446.898	-55.576.759
Årets afskrivninger	-3.870.139	-3.870.139
<b>Af- og nedskrivninger 30.09</b>	<b><u>-63.317.037</u></b>	<b><u>-59.446.898</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<b><u>138.087.605</u></b>	<b><u>141.957.744</u></b>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 68.717.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 23.323.700 kr.		
<b>Garageanlæg, matr. nr. 9 fr, Glostrup by og sogn</b>		
Kostpris 01.10	1.100.164	1.100.164
<b>Kostpris 30.09</b>	<b><u>1.100.164</u></b>	<b><u>1.100.164</u></b>
Af- og nedskrivninger 01.10	-438.964	-429.807
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
<b>Af- og nedskrivninger 30.09</b>	<b><u>-448.121</u></b>	<b><u>-438.964</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<b><u>652.043</u></b>	<b><u>661.200</u></b>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 6.400.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 6.261.300 kr.		
<b>Konferencecenter, Hovedvejen 35, Glostrup matr. nr. 10 ix, Glostrup by</b>		
Kostpris 01.10	79.832.112	79.832.112
<b>Kostpris 30.09</b>	<b><u>79.832.112</u></b>	<b><u>79.832.112</u></b>
Af- og nedskrivninger 01.10	-11.574.268	-10.007.194
Årets afskrivninger	-1.567.074	-1.567.074
<b>Af- og nedskrivninger 30.09</b>	<b><u>-13.141.342</u></b>	<b><u>-11.574.268</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<b><u>66.690.770</u></b>	<b><u>68.257.844</u></b>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 51.135.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.		

## Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Clarasvej 1, 10 o, Glostrup</b>		
Kostpris 01.10	2.227.885	2.227.885
<b>Kostpris 30.09</b>	<u>2.227.885</u>	<u>2.227.885</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<u>2.227.885</u>	<u>2.227.885</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 2.100.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 923.400 kr.

### Clarasvej 5, 10 m og er, Glostrup

Kostpris 01.10	1.870.260	1.870.260
<b>Kostpris 30.09</b>	<u>1.870.260</u>	<u>1.870.260</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<u>1.870.260</u>	<u>1.870.260</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 1.850.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 1.007.200 kr.

### Clarasvej 7, 10 l, Glostrup

Kostpris 01.10	4.500.000	0
Årets tilgang, netto	0	4.500.000
Årets afgang, netto	0	0
<b>Kostpris 30.09</b>	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09.</b>	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 2.550.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 969.900 kr.

## Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>8 Værdipapirer</b>		
Kontant anskaffelsessum	442.142	4.037.279
Årets tilgang	11.268.936	442.142
Årets afgang	0	-4.037.279
<b>Kostpris 30.09</b>	<u><b>11.711.078</b></u>	<u><b>442.142</b></u>
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	76.033	1.018.471
Årets kursreguleringer	-2.456.529	76.033
Årets afgang, realiseret kursregulering	0	-1.018.471
<b>Kursreguleringer 30.09., urealiserede</b>	<u><b>-2.380.496</b></u>	<u><b>76.033</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.09</b>	<u><b>9.330.582</b></u>	<u><b>518.175</b></u>
<b>9 Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.</b>		
Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.	7.347.233	4.500.000
	<u><b>7.347.233</b></u>	<u><b>4.500.000</b></u>
<b>10 Andre tilgodehavender</b>		
Øvrige tilgodehavender	0	38.519.281
	<u><b>0</b></u>	<u><b>38.519.281</b></u>
<b>11 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit, opr. 40.970.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	34.829.359	36.803.079
Nykredit, opr. 73.996.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	62.905.375	66.470.115
Amortisering	-2.545.718	-2.696.575
	<u><b>95.189.016</b></u>	<u><b>100.576.619</b></u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-5.566.204	-5.538.460
	<u><b>89.622.812</b></u>	<u><b>95.038.159</b></u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u><b>69.623.477</b></u>	<u><b>75.302.056</b></u>
Kursværdi pr. 30.09	<u><b>72.184.920</b></u>	<u><b>97.128.439</b></u>

## Specifikationer til årsregnskabet

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>12</b>	<b>Kreditorer</b>		
	Revisionshonorar, anslået	31.100	29.600
	Kreditorer	36.761.004	36.467.063
		<u><b>36.792.104</b></u>	<u><b>36.496.663</b></u>
<b>13</b>	<b>Øvrige gældsforpligtelser</b>		
	Forudfaktureret leje	1.317.600	110.499
	Skyldig merværdiafgift	1.533.222	1.595.618
	Øvrige skyldige omkostninger	797.560	679.290
		<u><b>3.648.382</b></u>	<u><b>2.385.407</b></u>