

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Specifikationer til årsrapporten for 2020/21

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1 Bruttoresultat		
Lejeindtægter	24.561.971	15.979.844
Driftsomkostninger	-228.981	-151.139
	<u>24.332.990</u>	<u>15.828.705</u>
Administrationsomkostninger	-872.643	-1.323.562
Bruttoresultat	<u>23.460.347</u>	<u>14.505.143</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	-63.706	-48.960
Forsikring	-13.799	-8.254
Vedligeholdelse	-151.476	-93.925
	<u>-228.981</u>	<u>-151.139</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-260.634	-260.290
Bestyrelsesvederlag	-65.718	-64.106
Direktions-og bestyrelsesansvars forsikring	-7.791	-7.036
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-29.672	-28.971
Advokat	-470.768	-936.218
Møder og rejser	-31.582	-21.243
Diverse administrationsomkostninger	-6.478	-5.698
	<u>-872.643</u>	<u>-1.323.562</u>
Selskabet har ingen ansatte		
4 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	-5.446.370	-5.446.371
Afskrivning driftsmateriel	-1.575.558	-2.217.099
	<u>-7.021.928</u>	<u>-7.663.470</u>
5 Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	12.027	0
Realiserede kursreguleringer, værdipapirer	608.580	3.106.422
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	76.033	948.287
Renteindtægter, i øvrigt	50.288	0
Finansielle indtægter i alt	<u>746.928</u>	<u>4.054.709</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	-1.143.916	-1.204.346
Renteudgifter, banker	-402.068	-390.217
Amortisering til kostpris	-150.857	-150.857
Renteudgifter, øvrige	-36	-50.288
Finansielle omkostninger i alt	-1.696.877	-1.795.708

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7 Investeringsejendomme		
Kostpris 01.10	286.435.063	286.435.063
Årets tilgang, netto	4.500.000	0
Kostpris 30.09	290.935.063	286.435.063
Af- og nedskrivninger 01.10	-66.013.760	-60.567.389
Årets afskrivninger	-5.446.370	-5.446.371
Af- og nedskrivninger 30.09	-71.460.130	-66.013.760
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	219.474.933	220.421.303

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

Der omfatter følgende ejendomme:

Hotelejemdom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9iu, Glostrup by og sogn

Kostpris 01.10	201.404.642	201.404.642
Kostpris 30.09	201.404.642	201.404.642
Af- og nedskrivninger 01.10	-55.576.759	-51.706.620
Årets afskrivninger	-3.870.139	-3.870.139
Af- og nedskrivninger 30.09	-59.446.898	-55.576.759
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	141.957.744	145.827.883

Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 68.717.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 23.323.700 kr.

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garageanlæg, matr. nr. 9 fr, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	1.100.164	1.100.164
Kostpris 30.09	1.100.164	1.100.164
Af- og nedskrivninger 01.10	-429.807	-420.649
Årets afskrivninger	-9.157	-9.158
Af- og nedskrivninger 30.09	-438.964	-429.807
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	661.200	670.357

Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 6.400.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 6.261.300 kr.

Konferencecenter, Hovedvejen 35, Glostrup matr. nr. 10 ix, Glostrup by

Kostpris 01.10	79.832.112	79.832.112
Kostpris 30.09	79.832.112	79.832.112
Af- og nedskrivninger 01.10	-10.007.194	-8.440.120
Årets afskrivninger	-1.567.074	-1.567.074
Af- og nedskrivninger 30.09	-11.574.268	-10.007.194
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	68.257.844	69.824.918

Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 51.135.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.

Clarasvej 1, 10 o, Glostrup

Kostpris 01.10	2.227.885	2.227.885
Kostpris 30.09	2.227.885	2.227.885
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	2.227.885	2.227.885

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

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Clarasvej 5, 10 m og er, Glostrup		
Kostpris 01.10	1.870.260	1.870.260
Kostpris 30.09	<u>1.870.260</u>	<u>1.870.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<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	0	0
Årets tilgang, netto	4.500.000	0
Kostpris 30.09	<u>4.500.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>4.500.000</u>	<u>0</u>
Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 2.550.000 kr. (kontant), heraf grundværdi 969.900 kr.		
8 Værdipapirer		
Kontant anskaffelsessum	4.037.279	0
Årets tilgang	442.142	19.859.254
Årets afgang	-4.037.279	-15.821.975
Kostpris 30.09	<u>442.142</u>	<u>4.037.279</u>
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	1.018.471	0
Årets kursreguleringer	76.033	4.054.709
Årets afgang, realiseret kursregulering	-1.018.471	-3.036.238
Kursreguleringer 30.09., urealiserede	<u>76.033</u>	<u>1.018.471</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>518.175</u>	<u>5.055.750</u>
9 Tilgodehavende ved tilknyttende virksomheder.		
Tilgodehavende ved tilknyttende virksomheder.	4.500.000	1.288.739
	<u>4.500.000</u>	<u>1.288.739</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
10 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	38.519.281	19.317
	<u>38.519.281</u>	<u>19.317</u>
11 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, opr. 40.970.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	36.803.079	38.766.961
Nykredit, opr. 73.996.000 kr., rente 0,50%, bidrag 0,60%, udløb 2039	66.470.115	70.017.087
Amortisering	-2.696.575	-2.847.432
	<u>100.576.619</u>	<u>105.936.616</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-5.538.460	-5.510.853
	<u>95.038.159</u>	<u>100.425.763</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>75.302.056</u>	<u>80.952.329</u>
Kursværdi pr. 30.09	<u>103.273.194</u>	<u>108.784.048</u>
12 Kreditorer		
Revisionshonorar, anslået	29.600	28.900
Kreditorer	36.467.063	36.471.720
	<u>36.496.663</u>	<u>36.500.620</u>
13 Øvrige gældsforpligtelser		
Forudfaktureret leje	110.499	4.560.331
Skyldig merværdiafgift	1.595.618	397.155
Øvrige skyldige omkostninger	679.290	314.193
	<u>2.385.407</u>	<u>5.271.679</u>