



Til investorerne i
I/S Difko XXVIII (28)

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 10. juni 2024

Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2023 til 31. marts 2024. Periodens resultat udviser et overskud på 14.923.000 kr. mod et budgetteret overskud på 5.328.000 kr.

Den positive afvigelse skyldes dels et bedre resultat af Glostrup Park Hotel og dels realiseret gevinst ved salg af værdipapirer.

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

I/S Difko XXVIII (28)

10-06-2024

Erhvervsbygninger

Ikke revideret

Antal andele 1.100

Rentesatser :

Nykredit, opr. DKK 25.278.000

4,7400% 4,7400%

Likviditet

2,0000% 2,0000%

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

	01.10.2023 - 31.03.2024			Budget 2023/24	Budget 2024/25
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	9.245	8.659	-586	18.492	18.500
Driftsomkostninger	-1.000	-27	973	-2.000	-2.000
Nettoleje	8.245	8.632	387	16.492	16.500
Administration	-213	-178	35	-428	-436
Resultat før finansiering	8.032	8.454	422	16.064	16.064
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-565	-556	9	-1.154	-1.147
Depositum	0	-447	-447	0	0
Værdiregulering finansielle instrumenter	0	5.459	5.459	0	0
I alt	-565	4.456	5.021	-1.154	-1.147
Renteindtægter:					
Bank	265	396	131	616	924
Obligationer m.v.	0	3	3	0	0
Aktieudbytte	0	12	12	0	0
I alt	265	411	146	616	924
Nettorenter	-300	4.867	5.167	-538	-223
Resultat før værdiregulering	7.732	13.321	5.589	15.526	15.841
Værdireguleringer i alt	0	0	0	0	0
Resultat før andel af datterselskab	7.732	13.321	5.589	15.526	15.841
Resultatandel af datterselskab	0	4.006	4.006	0	0
Resultat før afskrivninger	7.732	17.327	9.595	15.526	15.841
Afskrivninger	-2.404	-2.404	0	-4.801	-4.790
Resultat	5.328	14.923	9.595	10.725	11.051

Skattemæssigt resultat/-budget pr. andel:

Resultat før renter og værdiregulering	7.302	7.686	384	14.604	14.604
Renteindtægter	241	374	133	560	840
Renteudgifter	-514	4.051	4.565	-1.049	-1.043
Skattemæssige reguleringer				0	0
Budgetterede skattemæssige afskrivninger				-8.233	-8.188
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	7.029	12.111	5.082	5.882	6.213

I/S Difko XXVIII (28)

Erhvervsbygninger

10-06-2024

Antal andele 1.100

Balance pr. 31.03.2024 (t.kr.)

	Regnskab 31.03.2024	Regnskab 30.09.2023	Ændring 1/10 - 31/3
Aktiver			
Ejendom	178.173	180.568	-2.395
Driftsmidler	2	11	-9
Aktier i datterselskab	16.719	12.713	4.006
Anlægsaktiver i alt	194.894	193.292	1.602
Værdipapirer	687	62.567	-61.880
Øvrige tilgodehavender m.v.	31.074	8.427	22.647
Likvide beholdninger	23.318	17.793	5.525
Omsætningsaktiver i alt	55.079	88.787	-33.709
Aktiver i alt	249.974	282.079	-32.106
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	34.100	34.100	0
Opskrivning aktier	16.011	12.005	4.006
Kursregulering - obligationer	10.245	10.245	0
Kursregulering - finanslån	-5.146	-5.146	0
Kursregulering prioritetsgæld	3.101	3.101	0
Overskudskonto	216.807	216.807	0
Udlodningskonto	-76.450	-76.450	0
Overført resultat	10.917	0	10.917
Egenkapital i alt	209.585	194.662	14.923
Prioritetsgæld	24.857	70.923	-46.066
Lejedesposita	14.205	14.121	84
Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.062	85.044	-45.982
Kassekredit	0	0	0
Kreditorer m.v.	1.327	2.373	-1.046
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.327	2.373	-1.046
Passiver i alt	249.974	282.079	-32.105