

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Årsrapport 2023/2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Hovedtal pr. andel	19

Selskabsoplysninger

Selskab

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal

7400 Herning

CVR-nr.: 69 86 24 11

Hjemstedskommune: Herning

42. regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Dattervirksomhed

Glostrup Park Hotel A/S, ejerandel 100%

Bestyrelse

Poul Christensen, formand

Henning Foldager

Claus Hofman-Bang

Direktion

Henning Foldager

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 32 28 52 01

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for I/S Difko XXVIII.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 15. november 2024

Direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Poul Christensen
formand

Henning Foldager

Claus Hofman-Bang

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i I/S Difko XXVIII (28)

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Difko XXVIII (28) for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det manglende revisionsbevis, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets kapitalinteresse i det helejede datterselskab Glostrup Parkhotel A/S er indregnet og målt efter equity-metoden på basis af et ikke revideret perioderegnskab pr. 30.09.2024 for Glostrup Parkhotel A/S. Som følge af, at der således ikke foreligger revisionsbevis for indregningen, må vi tage forbehold for størrelsen af det indregnede resultat fra tilknyttede virksomheder på 5.272 t.kr og størrelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 17.985 t.kr.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 15. november 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk
statsautoriseret revisor
mne11645

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været at eje driftsselskabet Glostrup Park Hotel A/S og at udleje selskabets ejendom til driftsselskabet.

Sammenligninger med foregående år vanskeliggøres af den afsluttede voldgiftssag i 2022/23 , kursgevinst ved indfrielse af prioritetslån i 2022/23 samt kursgevinster på værdipapirer i 2023/24. Hotelmarkedet i 2024 var særdeles godt, og groft sagt blev det ordinære driftsresultat i 2024 på omtrent samme størrelse som i 2023.

I modsætning til I/S Difko 28 har datterselskabet kalenderårsregnskab, og som i tidligere år har ledelsen ud fra et væsentlighedssynspunkt vurderet, at det er unødvendigt med et revideret perioderegnskab for datterselskabet. Ledelsen har derfor valgt at spare udgiften hertil. Som følge heraf har selskabets revisor som i tidligere år indføjet et forbehold omkring dette i revisors erklæringer på denne årsrapport.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 27,7 mio. kr. Hovedårsagen til det gode resultat er en kursgevinst på 5,6 mio. kr. på værdipapirer samt et godt resultat fra Glostrup Park Hotel på 5,3 mio. kr.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har ultimo regnskabsåret opkøbt 28 egne andele, hvorefter selskabet ejer 228 andele.

Ledelsesberetning - fortsat

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som giver anledning til ændringer i årsrapporten.

Fremtiden

2024 blev et godt år for hoteller trods fortsat øget kapacitet. Økonomer har i flere år forudsagt recessioner, der endnu ikke har vist sig. Det er umuligt at forudsige, om de dystre forudsigelser realiseres. Hotelbranchen er meget konjunkturfølsom, så lavkonjunkturer indebærer dårligere resultater. I selskabets interne styring forudsættes uændrede konjunkturer.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 27.654.725 kr., disponeret således:

	2023/24
	kr.
Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode	5.271.732
Udlodning	2.200.000
Overskuds-/underskudskonto	20.182.993
	<u>27.654.725</u>

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte regler i klasse B og C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten. Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter

I lejeindtægter indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendomme.

Driftsomkostninger, ejendomme

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommenes vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og provisioner.

Balancen:

Bygninger og driftsmidler

Bygninger og driftsmidler er målt til anskaffelsesum med fradrag af foretagne afskrivninger. Bygningernes anskaffelsesum afskrives over den forventede levetid med 2% p.a. Forbedringer afskrives over restlejeperioden eller den forventede levetid.

Driftmidlernes anskaffessum afskrives over 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Aktier i datterselskab måles efter equity-metoden, hvilket indebærer, at de i balancen optages til den indre værdi, og at datterselskabets resultat indgår i resultatopgørelsen. Ved disponering af årets resultat henføres datterselskabets resultat til opskrivningskontoen under egenkapitalen.

Datterselskabets resultat og indre værdi er indregnet på grundlag af et ikke revideret perioderegnskab pr. 30.09.2024

Værdipapirer

Værdipapirer er målt til balancedagens børskurs. Den herved og den ved salg fremkomne kursregulering indgår i resultatopgørelsen under finansielle indtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Posten indeholder herudover tilgodehavende hos kommanditisterne, der er indregnet til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Skat i datterselskabet udgiftsføres i resultatandelen i resultatopgørelsen med 22% af årets resultat.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24	2022/23
Bruttoresultat		21.342.180	18.865.509
Afskrivninger	3	-4.800.476	-706.668
Resultat af ordinær primær drift		16.541.704	18.158.841
Finansielle indtægter	4	6.972.473	23.067.777
Finansielle omkostninger	5	-1.131.184	-4.619.995
Indtægter af kapitalandele	8	5.271.732	161.785
Årets resultat		27.654.725	36.768.408

Resultatdisponering fremgår af ledelsesberetningen.

Balance

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	175.778.474	180.568.268
Driftsmidler	7	0	10.682
Materielle anlægsaktiver i alt		175.778.474	180.578.950
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	17.984.557	12.712.825
Finansielle anlægsaktiver i alt		17.984.557	12.712.825
Anlægsaktiver i alt		193.763.031	193.291.775
Værdipapirer		866.250	62.566.778
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder		39.583.398	7.842.966
Andre tilgodehavender		28.694	583.530
Likvide beholdninger		24.699.265	17.794.910
Omsætningsaktiver i alt		65.177.607	88.788.184
Aktiver i alt		258.940.638	282.079.959

Balance

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver			
Kontant andel af stamkapitalen		34.100.000	34.100.000
Reserve for nettoopskriv. efter den indre værdis metode		17.276.891	12.005.159
Overført resultat		163.952.322	148.557.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.200.000	0
Egenkapital i alt		<u>217.529.213</u>	<u>194.662.488</u>
Gæld til kreditinstitutter	9	23.521.134	24.480.370
Deposita		14.121.259	14.120.636
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>37.642.393</u>	<u>38.601.006</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	914.335	46.443.303
Bankgæld		0	1.826
Kreditorer		126.860	33.575
Øvrige gældsforpligtelser		2.727.837	2.337.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.769.032</u>	<u>48.816.465</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>41.411.425</u>	<u>87.417.471</u>
Passiver i alt		<u>258.940.638</u>	<u>282.079.959</u>
Pantsætninger og eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kontant andel af stamkapitalen		
Saldo primo	34.100.000	34.100.000
Saldo ultimo	<u>34.100.000</u>	<u>34.100.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 1.100 andele a 50.000 kr.	<u>55.000.000</u>	
Selskabet ejer selv 228 andele.		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	12.005.159	11.843.374
Årets resultat	5.271.732	161.785
Saldo ultimo	<u>17.276.891</u>	<u>12.005.159</u>
Overført resultat		
Saldo primo	216.807.103	176.386.480
Årets resultat	20.182.993	36.606.623
Køb af egne anparter	-4.788.000	-166.000
Udlodning egne anparter	0	3.980.000
Saldo ultimo	<u>232.202.096</u>	<u>216.807.103</u>
Øvrige reserver		
Danske obligationer:		
Saldo primo	<u>15.973.982</u>	<u>15.973.982</u>
Udenlandske obligationer:		
Saldo primo	<u>-5.728.775</u>	<u>-5.728.775</u>
Finanslån:		
Saldo primo	<u>-5.146.173</u>	<u>-5.146.173</u>
Prioritetsgæld:		
Saldo primo	<u>3.101.192</u>	<u>3.101.192</u>
	<u>8.200.226</u>	<u>8.200.226</u>
Udlodninger:		
Saldo primo	-76.450.000	-54.450.000
Årets udlodninger	0	-22.000.000
	<u>-76.450.000</u>	<u>-76.450.000</u>
Saldo ultimo	<u>163.952.322</u>	<u>148.557.329</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Særlige poster		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlige karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster- og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlige betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.</p> <p>Som omtalt i ledelsesberetninger er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.</p> <p>Særlige poster for årets er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
Indtægter		
Tilbageførsler af nedskrivninger på anlægsaktiver	0	4.158.317
Kursgevinst ved låneomlægning	0	21.243.031
	<u>0</u>	<u>25.401.348</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsrapporten:		
Afskrivninger	0	4.158.317
Finansieringsindtægter	0	21.243.031
	<u>0</u>	<u>25.401.348</u>
2 Usikkerhed ved indregning og måling		
Særlige risici		
<p>Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes værdi og kapitalfremskaffelse.</p>		
<i>Drifts- og markedsrisici</i>		
<p>Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning</p>		
<i>Renterisici</i>		
<p>Selskabets realkreditlån på 24,5 mio. kr. er et 20-årige obligationslån med variabel rente, pt. på 3,78% og med restløbetid på 19 år.</p>		

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
3 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	-4.789.794	-4.789.794
Tilbageførsel af nedskrivninger på bygninger	0	4.158.317
Afskrivning driftsmidler	-10.682	-75.191
	<u>-4.800.476</u>	<u>-706.668</u>
4 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	6.972.473	23.067.777
	<u>6.972.473</u>	<u>23.067.777</u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	-1.131.184	-4.619.995
	<u>-1.131.184</u>	<u>-4.619.995</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
6 Investeringsejendomme		
Kostpris 01.01	258.106.245	290.935.063
Tilgang	0	-32.828.818
Kostpris 30.09.	<u>258.106.245</u>	<u>258.106.245</u>
Af- og nedskrivninger 01.10.	-77.537.977	-76.906.500
Årets afskrivninger	-4.789.794	-631.477
Af- og nedskrivninger 30.09.	<u>-82.327.771</u>	<u>-77.537.977</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>175.778.474</u>	<u>180.568.268</u>
7 Driftsmidler		
Kostpris 01.10	11.978.618	11.978.618
Kostpris 30.09	<u>11.978.618</u>	<u>11.978.618</u>
Afskrivning 01.10	-11.967.936	-11.892.745
Årets af- og nedskrivning	-10.682	-75.191
Af- og nedskrivninger - 30.09	<u>-11.978.618</u>	<u>-11.967.936</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>0</u>	<u>10.682</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kontant anskaffelsessum	707.666	707.666
Kostpris 30.09	<u>707.666</u>	<u>707.666</u>
Akkumuleret resultat 01.10	12.005.159	11.843.374
Årets resultat	5.271.732	161.785
Akkumuleret resultat 30.09	<u>17.276.891</u>	<u>12.005.159</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>17.984.557</u>	<u>12.712.825</u>
9 Gæld til kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter	24.435.469	70.923.673
	<u>24.435.469</u>	<u>70.923.673</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-914.335	-46.443.303
	<u>23.521.134</u>	<u>24.480.370</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>19.570.090</u>	<u>20.852.177</u>

10 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der håndpant/transport i:

1. Rettigheder i henhold til lejekontrakter
2. Kommanditistinds kud fra investorerne.
3. Transport i samtlige forsikringssummer, herunder ejendomsforsikringer.

Herudover er sædvanlig pant for realkreditinstitutter i selskabets ejendomme.

Kontraktlige forpligtelser

Ingen

Kautions- og garantistillelser

Ingen

Hovedtal pr. andel (1/1100)

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivning og finansiering	19.402	17.150
Resultat egne anparter	3.771	2.566
Renteindtægter	6.339	20.971
Tilbageførsel kursgevinst obligatioenr	-16	
Tilbageførsel af aktieudbytte	-24	
Tilbageførsel af renteindtægter	0	-20.649
Tilbageførsel af realiseret kursgevinst aktier	-4.828	0
Renteudgifter	-1.028	-4.200
Tilbageførsel af kursregulering aktier	-282	0
Tilbageførsel af amortisering	2	2.314
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	23.336	18.152
Aktieindkomst, personlige investorer	4.220	
Aktieindkomst, selskabsinvestorer	6.477	
Realiseret kursgevinst obligationer, selskabsinvestorer	20	

Personer kan ikke fratække eventuelle skattemæssige underskud i anden indkomst, men kan fremføre disse til modregning i fremtidig overskud i I/S Difko XXVIII (28)

Vær opmærksom på at der ikke er beregnet afskrivninger ovenfor, hvorfor du som investor selv skal gøre dette.

Beregnes der ikke afskrivninger, via redegørelsen fra Martinsen eller med hjælp fra Difko, vil du blive beskattet af et for højt beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Foldager

Direktør

Serienummer: 50eaf3e8-87bb-4e70-b9b7-62670ebffc29

IP: 82.163.xxx.xxx

2024-11-19 11:39:07 UTC



Henning Foldager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50eaf3e8-87bb-4e70-b9b7-62670ebffc29

IP: 82.163.xxx.xxx

2024-11-19 11:39:07 UTC



Claus Hofman-Bang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 672e063d-f46e-4851-a16d-49fe50a7d63d

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-11-19 12:37:03 UTC



Poul Christensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 2c6798d1-8a4e-4ece-bf4d-c2d0f0bc1005

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-20 07:59:14 UTC



Erling Kirk Brødbæk

MARTINSEN STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32285201

Revisor

Serienummer: f29f6ef3-ca24-40a7-8b49-904c65069c56

IP: 77.233.xxx.xxx

2024-11-20 08:23:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: UEQ8X-1EPNF-JDHWX-EZAAI-K73IV-DH0LH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**