

I/S Difko XXVIII

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 69 86 24 11

Specifikationer til årsrapporten for 2023/24

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Bruttoresultat		
Lejeindtægter	21.003.887	21.901.581
Driftsomkostninger	788.762	-152.017
	<u>21.792.649</u>	<u>21.749.564</u>
Administrationsomkostninger	-450.469	-2.884.055
Bruttoresultat	<u>21.342.180</u>	<u>18.865.509</u>
2 Driftsomkostninger		
Ejendomsskatter	-66.789	-75.386
Deækningsafgift retur fra tidligere år	910.040	0
Forsikring	-32.534	-31.528
Renovation	-14.080	0
Vedligeholdelse	-7.875	-45.103
	<u>788.762</u>	<u>-152.017</u>
3 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	-284.877	-279.125
Bestyrelsesvederlag	-63.500	-68.000
Direktions-og bestyrelsesansvars forsikring	-8.607	-7.461
Revision, regnskabs- og skattemæssig assistance	-33.963	-32.656
Advokat	-19.375	-2.448.471
Møder og rejser	-31.339	-40.027
Diverse administrationsomkostninger	-8.808	-8.315
	<u>-450.469</u>	<u>-2.884.055</u>
Selskabet har ingen ansatte		
4 Afskrivninger		
Afskrivning bygninger	-4.789.794	-631.477
Afskrivning driftsmateriel	-10.682	-75.191
	<u>-4.800.476</u>	<u>-706.668</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
5		
Finansielle indtægter		
Aktieudbytte	26.933	59.819
Renteindtægter, bank	584.397	50.884
Renteindtægter, obligationer	2.872	303.018
Renteindtægter, mellemregning	493.597	0
Realiserede kursreguleringer, obligationer	17.822	0
Realiserede kursreguleringer, aktier	5.310.887	0
Urealiserede kursreguleringer, værdipapirer	310.275	1.411.025
Realiseret kursgevinst prioritetslån	0	21.243.031
Renteindtægter, i øvrigt	225.690	0
Finansielle indtægter i alt	<u>6.972.473</u>	<u>23.067.777</u>
6		
Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	-1.099.448	-1.022.145
Låneomkostninger	-1.900	0
Renteudgifter, banker	-22	-200.860
Amortisering til kostpris	-1.855	-2.545.718
Renteudgifter, øvrige	-27.959	-851.272
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.131.184</u>	<u>-4.619.995</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
7		
Investeringsjendomme		
Kostpris 01.10	258.106.245	290.935.063
Årets tilgang, netto	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>

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>2024</u>	<u>2023</u>
Hotelejemdom, matr. nr. 9 fr, 9 ko og 9iu, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	168.575.824	201.404.642
Årets tilgang, netto	0	-32.828.818
Kostpris 30.09	<u>168.575.824</u>	<u>168.575.824</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-62.372.283	-63.317.037
Årets afskrivninger	-3.213.563	944.754
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-65.585.846</u>	<u>-62.372.283</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>102.989.978</u>	<u>106.203.541</u>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 68.717.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 23.323.700 kr.		
Garageanlæg, matr. nr. 9 fr, Glostrup by og sogn		
Kostpris 01.10	1.100.164	1.100.164
Kostpris 30.09	<u>1.100.164</u>	<u>1.100.164</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-457.278	-448.121
Årets afskrivninger	-9.157	-9.157
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-466.435</u>	<u>-457.278</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>633.729</u>	<u>642.886</u>
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	<u>79.832.112</u>	<u>79.832.112</u>
Af- og nedskrivninger 01.10	-14.708.416	-13.141.342
Årets afskrivninger	-1.567.074	-1.567.074
Af- og nedskrivninger 30.09	<u>-16.275.490</u>	<u>-14.708.416</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<u>63.556.622</u>	<u>65.123.696</u>
Samlet offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 er 51.135.500 kr. (kontant), heraf grundværdi 5.123.800 kr.		

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Clarasvej 1, 10 o, Glostrup		
Kostpris 01.10	2.227.885	2.227.885
Kostpris 30.09	<u>2.227.885</u>	<u>2.227.885</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<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
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	4.500.000	4.500.000
Kostpris 30.09	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.09.	<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

	2024	2023
8 Værdipapirer		
Kontant anskaffelsessum	63.536.248	11.711.078
Årets tilgang	0	51.825.170
Årets afgang	-63.094.106	0
Kostpris 30.09	442.142	63.536.248
Kursreguleringer 01.10, urealiserede	-969.470	-2.380.496
Årets kursreguleringer	5.638.984	1.411.026
Årets afgang, realiseret kursregulering	-4.245.406	0
Kursreguleringer 30.09., urealiserede	424.108	-969.470
Regnskabsmæssig værdi 30.09	866.250	62.566.778
9 Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.		
Tilgodehavende ved tilknyttet virksomheder.	39.583.398	7.842.966
	39.583.398	7.842.966
10 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	28.694	583.530
	28.694	583.530
11 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, indfriet	0	45.647.498
Nykredit, opr. 25.278.000 kr., variabel rente 3,78%, bidrag 0,60%, udløb 2043	24.470.719	25.278.000
Amortisering	-35.250	-1.825
	24.435.469	70.923.673
Heraf forfalder indenfor 1 år	-914.335	-46.443.303
	23.521.134	24.480.370
Efter 5 år eller senere forfalder	19.570.090	20.852.177
	19.570.090	20.852.177
Kursværdi pr. 30.09	24.470.719	25.278.000

Specifikationer til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
12 Kreditorer		
Revisionshonorar, anslået	33.800	32.500
Kreditorer	93.060	1.075
	<u>126.860</u>	<u>33.575</u>
13 Øvrige gældsforpligtelser		
Skyldig merværdiafgift	2.460.740	735.514
Øvrige skyldige omkostninger	267.097	1.602.247
	<u>2.727.837</u>	<u>2.337.761</u>