

K/S Difko XXXIX (39)

CVR-nr. 24251047

Årsrapport 2012/13



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Hoved- og nøgletaloversigt	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraktis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16
Hovedtal pr. anpart	23

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Difko XXXIX (39)

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

24251047

Hjemstedskommune: Holstebro

30 regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Selskabets komplementar

Kodif XXXIX ApS

Komplementarens bestyrelse

Direktør Poul Christensen

Direktør Thyge C. D. Hansen

Administrator Ib Koch

Forsikringsmægler Allan Lindhardt Olsen

Senior Manager Henning Foldager

Komplementarens direktion

Senior Manager Henning Foldager

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for K/S Difko XXXIX (39).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding den 11. november 2013


Komplementarens direktion



Senior Advokat Henning Foldager

Bestyrelse


Poul Christensen

formand


Allan Lindhardt Olsen


Thyge C. D. Hansen


Ib Koch


Henning Foldager

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29. november 2013

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Difko XXXIX (39)

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Difko XXXIX (39) for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 11. november 2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Erling Brødbæk

statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Resultatopgørelse (t.kr.)					
Nettoomsætning	13.837	13.567	14.636	18.411	17.492
Bruttoresultat	13.837	13.567	14.636	18.411	17.492
Administrationsomkostninger	-789	-730	-946	-906	-777
Resultat før afskrivninger	13.048	12.837	13.690	17.505	16.715
Værdireg. af investeringsejendom, netto	2.395	1.992	6.030	3.968	-1.470
Resultat af ordinær primær drift	15.443	14.829	19.720	21.473	15.245
Øvrige finansielle omkostninger	-1.144	-1.435	-1.515	-2.451	-4.165
Årets resultat	14.299	13.394	18.205	19.022	11.080
	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Balance pr. 30.09 (t.kr.)					
Investeringsejendomme	165.500	162.900	159.100	221.600	216.900
Likvide beholdninger	6.620	145	143	5.413	388
Tilgodehavender i øvrigt	4.459	4.395	4.531	554	6.138
Aktiver i alt	176.579	167.440	163.774	227.567	223.426
Egenkapital	97.591	92.691	101.869	138.095	132.703
Langfristede gældsforpligtelser	64.664	68.255	52.897	73.862	71.878
Kortfristede gældsforpligtelser	14.324	6.494	9.008	15.610	18.845
Passiver i alt	176.579	167.440	163.774	227.567	223.426
	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nøgletal					
Antal anparter	2.350	2.350	2.350	2.350	2.350
Egne anparter	-469	-469	-469	-156	-156
Faktisk antal anparter	1.881	1.881	1.881	2.194	2.194
Resultat pr. faktisk anpart (kr.)	7.602	7.121	9.678	8.670	5.050
Tilbagebetaling/udlodning pr. anpart (kr.)	4.000	12.000	21.000	6.000	3.000
Egenkapital pr. faktisk anpart (kr.)	51.883	49.278	54.157	62.942	60.485
Nettohandelspris pr. anpart (kr.) pr. 30.09 ifølge Difko Fondsmæglerselskab A/S	43.000	26.000	25.400	54.400	46.900

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje hotel- og konferencecenter Comwell i Kolding. Driften af Comwell Kolding forestås af lejereren, Comwell Kolding A/S, der er en del af Comwell A/S-koncernen.

Driften af Comwell Kolding A/S har i det forløbne år været tilfredsstillende, og huslejen er betalt i henhold til den indgående lejeaftale.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af regnskabsmæssige skøn og vurderinger.

Udlodning

Som følger af den gode drifts- og likviditetssituation har ledelsen besluttet at indstille en udlodning på 4.000 kr. pr. anpart til godkendelse på selskabets generalforsamling. Udbetalingen forventes at ske medio december 2013.

Økonomisk udvikling

Årets resultat udviser et overskud på 14.299.581 kr. mod et budgetteret overskud på 14.072.000 kr.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsesberetning - fortsat

Fremtiden:

Ledelsen vil fortsat søge at sikre, at handelsprisen på anparter er fornuftig i forhold til indre værdi.

Det er ledelsens forventning, at selskabet også i de kommende år vil foretage årlige udlodninger, såfremt likviditetssituationen er tilfredsstillende.

Ledelsen forventer for det kommende år et overskud på niveau med indeværende årsresultat.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets overskud, 14.299.581 kr., disponeret således:

	2012/2013
	kr.
Overført overskud	<u>14.299.581</u>
	<u>14.299.581</u>
 Til kommanditisterne foreslås udloddet:	
2350 anparter af kr. 4.000	<u>9.400.000</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk som følger:

Generelt om indregning og måling

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 retlig 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.

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

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

I nettoomsætning indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Øvrige finansielle

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger og tab på investortilgodehavender.

Balance:

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsjendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelts investeringsejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Afkastkravet til ejendommen fremgår af noten til investeringsejendommen.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Posten indeholder herudover tilgodehavende hos kommanditisterne, der er indregnet til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Ved beregningen af hensættelse til tab foretages der modregning af nettohandelsværdien af anparterne.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele er målt til kostpris.

Egne anparter

Køb og salg af samt indskud og tilbagebetalinger på egne anparter indregnes direkte på egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter er målt til dagsværdi, og ændringer i målingen indgår i resultatopgørelsen under elementet "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre finansielle

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

Forslag til udlodning for regnskabsåret

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat før værdiregulering, reguleret for finansiering fra kommanditisterne og ændring i øvrige nettoaktiver.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter køb og salg af egne anparter, optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapir med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Nettoomsætning		13.837.454	13.566.801
Bruttoresultat		13.837.454	13.566.801
Administrationsomkostninger	2	-788.641	-729.850
Resultat før afskrivninger		13.048.813	12.836.951
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	2.394.959	1.991.798
Resultat af ordinær primær drift		15.443.772	14.828.749
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.144.191	-1.434.884
Årets resultat		14.299.581	13.393.865

Resultatdisponeringen fremgår af ledelsesberetningen.

Balance pr. 30.09

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	165.500.000	162.900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		165.500.000	162.900.000
		165.500.000	162.900.000
Andre tilgodehavender	6	4.459.330	4.394.659
Andre værdipapirer og kapitalandele		470	470
Likvide beholdninger		6.619.718	145.398
Omsætningsaktiver i alt		11.079.518	4.540.527
Aktiver i alt		176.579.518	167.440.527
Passiver			
Virksomhedskapital	7	30.550.000	30.550.000
Overført overskud eller underskud	8	67.040.651	62.141.070
Egenkapital i alt		97.590.651	92.691.070
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9	64.663.877	68.255.301
Langfristede gældsforpligtelser i alt		64.663.877	68.255.301
Gæld til realkreditinstitutter	9	3.755.169	3.641.894
Kortfristet gæld til banker		0	2.524.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)	10	1.169.820	327.476
Foreslået udlodning		9.400.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.324.990	6.494.156
Gældsforpligtelser i alt		78.988.867	74.749.457
Passiver i alt		176.579.518	167.440.527
Pantsætninger og eventualforpligtelser	11		

Pengestrømsopgørelse

	2012/13	2011/12
Resultat før afskrivninger	13.048.813	12.836.951
Ændring i nettoaktiver	763.422	113.985
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	13.812.235	12.950.936
Finansiering ekskl. kommanditister	-1.144.191	-1.429.346
Pengestrømme fra ordinær drift	12.668.044	11.521.590
Investeringsaktiviteter		
Salg af ejendom	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	0
Finansieringsaktiviteter		
Optagelse af/afdrag på lang gæld	-3.683.190	15.647.416
Indbetaling fra kommanditister	14.250	2.999
Tilbagebetaling til kommanditister	0	-22.572.000
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	-3.668.940	-6.921.585
Årets likviditetsvirkning	8.999.106	4.600.005
Likvide midler 01.10	-2.379.388	-6.979.393
Likvide midler 30.09	6.619.718	-2.379.388
Som består af:		
Likvide beholdninger	6.619.718	145.398
Kassekredit	0	-2.524.786
	6.619.718	-2.379.388

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Ejendomsmarkedet har det seneste år været nogenlunde uændret. Ledelsen har derfor besluttet af fastholde værdiansættelsen af ejendommen til et uændret afkastkrav på 8,25%

Konsekvenserne af ændring i ejendomsinvestorerers krav til afkastprocent på ejendommen er illustreret i skemaet nedenfor. Såfremt investorers krav til årligt afkast af investeringen stiger, medfører det, at investor vil give en lavere pris for ejendommen. Omvendt stiger værdien, såfremt investorers krav til afkast falder.

Afkastkrav	Værdi af ejendommen (kr.)	Egenkapital faktiske anparter (kr.)
7,75%	176.100.000	57.818
8,25%	165.500.000	51.883
8,75%	156.000.000	46.832

Egenkapitalen udgør 97.590.651 kr. pr. 30.09.2013, svarende til 51.883 kr. pr. anpart (reguleret for egne anparter).

Valuta og renterisici

Selskabet har optaget realkreditlån som F5 rentetilpasningslån for 28,2 mio. kr. med fast rente på 2,0121% inkl. bidrag frem til 1. april 2017 og restløbetid på ca. 18 år. Selskabet har derudover rentetilpasningslån med en restgæld på 38,3 mio. kr. med årlig rentetilpasning med aktuell rente på 1,14923% inkl. bidrag og restløbetid på ca. 15 år.

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
2 Administrationsomkostninger		
Administrationsvederlag	393.559	386.337
Bestyrelsesvederlag	112.500	81.500
Direktionshonorar	45.000	45.000
Revision	49.000	44.700
Porto m.v.	12.902	11.243
Møder og rejser	121.279	96.363
Omkostninger vedrørende trykning af årsrapporter m.v.	21.655	26.149
Inkassoomkostninger, kommanditister	0	
Regulering af hensættelse til tab	0	750
Diverse administrationsomkostninger	32.746	37.808
	<u>788.641</u>	<u>729.850</u>
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	2.600.000	3.800.000
Værdiregulering af prioritetsgæld	-205.041	-1.820.534
Kursgevinst/-tab ved afdrag på prioritetsgæld	0	12.332
	<u>2.394.959</u>	<u>1.991.798</u>
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteindtægter, banker	0	55
Regulering af hensættelse til tab	0	-5.538
Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>	<u>-5.483</u>
Renter, prioritetsgæld	-1.133.612	-1.284.053
Kassekredit m.v.	-6.611	-46.589
Låneomkostninger	0	-95.325
Bankgebyr	-3.968	-3.434
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.144.191</u>	<u>-1.429.401</u>
	<u>-1.144.191</u>	<u>-1.434.884</u>

Noter

		<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
5	Investeringsejendomme		
	Skovbrynet 1		
	Kostpris 01.10	156.890.443	156.890.443
	Kostpris 30.09	<u>156.890.443</u>	<u>156.890.443</u>
	Værdiregulering 01.10	6.009.557	2.209.557
	Årets værdiregulering	2.600.000	3.800.000
	Værdiregulering 30.09	<u>8.609.557</u>	<u>6.009.557</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30.09	<u>165.500.000</u>	<u>162.900.000</u>
	Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	8,25	8,25
	Samlet ejendomsværdi pr. 01.10.2012 er 150.716.400 kr. (kontant), heraf grundværdi 30.843.400 kr.		
6	Andre tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos kommanditister	106.723	
	Hensættelse til imødegåelse af tab	-100.000	20.973
	(Hele tilgodehavendet er forfalden)		
	Debitorer	4.447.191	4.360.082
	Tilgodehavende merværdiafgift	0	8.188
	Mellemregning Inkasso	5.416	5.416
		<u>4.459.330</u>	<u>4.394.659</u>

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
7 Virksomhedskapital		
2.350 kommanditanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	<u>117.500.000</u>
Tilbagebetalt kapital:		
Saldo 01.10	-86.950.000	-58.750.000
Tilbagebetalt i årets løb	0	-28.200.000
Saldo 30.09	<u>-86.950.000</u>	<u>-86.950.000</u>
2.350 kommanditanparter a 13.000 kr.	<u>30.550.000</u>	<u>30.550.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 2.350 kommanditistanparter a 50.000 kr.	<u>117.500.000</u>	

På grundlag af de foretagne nedskrivninger på tilgodehavende hos kommanditister på 100.000 kr., jf. note 6, og egne anparter, kan en tilsvarende nedskrivning af resthæftelsen beregnes til ca. 17,3 mio. kr.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 469 stk., svarende til 19,96% af stamkapitalen.

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
8 Overført overskud eller underskud		
Saldo 01.10	121.207.612	102.185.747
Udlodning og tilbagebetaling af stamkapital egne anparter	0	5.628.000
Overført, jf. resultatdisponeringen	14.299.581	13.393.865
Saldo 30.09	<u>135.507.193</u>	<u>121.207.612</u>
Kursreguleringer		
Danske obligationer:		
Saldo 01.10	12.957.609	12.957.609
Udenlandske obligationer:		
Saldo 01.10	2.927.282	2.927.282
Finanslån:		
Saldo 01.10	-11.501.433	-11.501.433
Saldo 30.09	<u>4.383.458</u>	<u>4.383.458</u>
Udlodninger		
Saldo 01.10	-63.450.000	-63.450.000
Årets udlodning	-9.400.000	0
Saldo 30.09	<u>-72.850.000</u>	<u>-63.450.000</u>
	<u>67.040.651</u>	<u>62.141.070</u>
9 Langfristet gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit, tilpasningslån opr. 42.382.000 kr.	38.383.565	40.725.742
Nykredit, tilpasningslån opr. 30.000.000 kr.	28.257.329	29.598.333
Kursregulering	1.778.152	1.573.120
	<u>68.419.046</u>	<u>71.897.195</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.755.169	-3.641.894
	<u>64.663.877</u>	<u>68.255.301</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>47.570.291</u>	<u>51.726.954</u>
Nominel restgæld udgør	<u>68.419.046</u>	<u>71.897.195</u>

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		
Skyldig merværdiafgift	844.219	0
Revisionshonorar,	57.500	60.300
Øvrige skyldige omkostninger	268.101	267.176
	<u>1.169.820</u>	<u>327.476</u>

11 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kassekredit, maks. 2 mio. kr., er deponeret 47 mio. kr. ejerpantebrev med pant i hotelejeendom, samt kommanditisternes forpligtelser til at foretage indbetalinger i overensstemmelse med tegningsaftaler. P.t. en resthæftelse på 86.950 t.kr.

Herudover er sædvanlig pant for prioritetsgælden i selskabets ejendom.

Derudover er der ingen andre pantsætninger.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hovedtal pr. anpart (1/2350)

	2013 kr.	2012 kr.
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital, primo	39.443	43.349
Udlodning/kontant tilbagebetaling	-4.000	-12.000
Tilbagebetaling egne anparter	0	2.395
Køb af egne anparter	0	0
Tilbagebetaling	0	0
Årets resultat	6.085	5.699
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo	41.528	39.443
Regnskabsmæssig egenkapital, ultimo reguleret for egne anparter	51.883	49.278
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	70.426	69.319
Resthæftelse	41.000	37.000
Skattemæssig opgørelse		
Resultat før afskrivninger	5.553	5.463
Resultat egne anparter	792	700
Vedligeholdelse anset for forbedring	0	0
Ikke fradragsberettigede omkostninger	0	0
Ikke fradragsberettigede låneomkostninger	0	41
Renteindtægter	0	-2
Renteudgifter	-487	-608
Korrektion tab tilgodehavende hos kommanditister	0	0
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	5.858	5.594