

Til investorerne i
K/S Albatros III

Difko Administration A/S
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

Tlf. +45 70 11 75 00
Fax +45 70 11 75 25

difko@difko.dk
www.difko.dk

CVR-nr.: 84012416
Vor ref.: BEM/CHR

Dato: 07.04.2014

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING I K/S ALBATROS III

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling

**torsdag den 24. april 2014 kl. 13.00 på
Hotel Comwell Kolding, Skovbrynet 1, Kolding**

Generalforsamlingens dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent
2. Komplementarens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet
5. Valg af tre personer, der indstilles udpeget til bestyrelsen for komplementaren
6. Eventuelle forslag fra kommanditisterne
7. Eventuelt

Det bemærkes, at komplementaren iht. vedtægternes § 8.8 ikke har modtaget forslag fra kommanditister til behandling på den ordinære generalforsamling.

Du bedes venligst snarest muligt give Charlotte Romby besked om, hvorvidt du kan deltage, således at svaret er os i hænde

senest den 17. april 2014.

VEND

Såfremt du er forhindret i at deltage i den ordinære generalforsamling den 24. april 2014, har du mulighed for at afgive fuldmagt.

Tilmelding eller afgivelse af fuldmagt til generalforsamlingen kan gives ved indsendelse af vedlagte tilmeldingsblanket. Tilmeldingsblanketten kan også returneres til os på fax nr. 70 11 75 25, att.: Charlotte Romby eller via mail gf@difko.dk.

Referat af generalforsamlingen vil blive offentliggjort på Difkos hjemmeside (www.difko.dk) ultimo maj 2014. Såfremt du ikke har mulighed for at anvende internettet, kan du ved henvendelse til Difko Administration A/S (Charlotte Romby, tlf. 96 10 53 18) få tilsendt referatet.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S


Bendt Mortensen
Direktør


Henrik Pedersen
Formand

**Til investorerne i
K/S Albatros III
(Erhvervsejendomme)**

Difko Administration A/S
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

Tlf. +45 70 11 75 00
Fax +45 70 11 75 25

difko@difko.dk
www.difko.dk

CVR-nr. 84012416
Ref. BEM/CHR

Dato 7. april 2014

Årsrapport 2013

Vi sender dig hermed årsrapport for 2013, budget samt likviditetsoversigt for K/S Albatros III. Derudover vedlægges indkaldelse til generalforsamling i K/S Albatros III samt tilmeldingsblanket til generalforsamlingen.

I årsrapporten kan du læse den detaljerede beretning om selskabets drift, resultat samt forventninger til fremtiden.

Udlodning

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at der foretages udlodning på 4.000 kr. pr. anpart. For de kommanditister, der har gæld til selskabet, vil der ske modregning.

Såfremt generalforsamlingen godkender indstillingen, forventes det, at beløbet kan fremsendes i løbet af maj 2014.

Status på salg af ejendomme

Selskabets ejendomme er fortsat til salg, men med det nuværende svage investeringsmarked må et salg forventes at kunne tage lang tid.

Skattemæssigt resultat pr. anpart

For 2013 udgør det skattemæssige resultat efter afskrivninger et overskud på 5.162 kr. pr. anpart.

Budget

Budgettet for de kommende år baseres på følgende væsentlige forudsætninger:

- Lejeindtægterne er budgetteret med udgangspunkt i de eksisterende lejekontrakter
- Drifts- og vedligeholdelsesomkostningerne er afsat på grundlag af en konkret vurdering

Selvangivelsen 2013

Det skattemæssige resultat pr. anpart fremgår af regnskabets sidste side samt af vedlagte bilag til brug for selvangivelsen.

Der vil fra Difko Administration A/S automatisk ske indberetning til skattemyndighederne af det skattemæssige resultat pr. anpart.

VEND

Generalforsamling i 2015

Det kan oplyses, at næste års generalforsamling forventes afholdt torsdag den 30. april 2015.

Hjemmeside

På Difkos hjemmeside – www.difko.dk – kan du finde yderligere information om selskabet, herunder beskrivelse af selskabets ejendomme.

Som tidligere meddelt har bestyrelsen besluttet, at bl.a. referater af generalforsamlinger samt halvårsmeddelelser kun offentliggøres på Difkos hjemmeside. Såfremt du ikke har mulighed for at anvende internettet, kan du ved henvendelse til Difko Administration A/S (Charlotte Romby, tlf. 96 10 53 18) få tilsendt referater og/eller halvårsmeddelelser.

Med venlig hilsen

Komplementarselskabet Albatros III ApS


Bendt Mortensen
Direktør


Henrik Pedersen
Bestyrelsesformand

**Budget/regnskab
Albatros III
Erhvervsjendomme**

07.04.2014

Budget 2013	Regnskab 2013	Afvigelse	Budget 2014	Budget 2015
----------------	------------------	-----------	----------------	----------------

SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):

Antal andele	500				
Likviditet			0,50%	0,50%	
Lejeindtægter	4.416	4.418	2	4.380	3.598
Driftsomkostninger	-487	-554	-67	-622	-433
Nettoleje	3.929	3.864	-65	3.758	3.165
Administration	-447	-484	-37	-483	-493
RESULTAT FØR RENTER	3.482	3.380	-102	3.275	2.672
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-215	-221	-6	-240	-268
Kursreguleringer, netto	0	0	0	0	0
Øvrige	0	74	74	0	0
I alt	-215	-147	68	-240	-268
Renteindtægter:					
Kommanditister	0	295	295	0	0
Bankrenter m.v.	11	0	-11	18	25
I alt	11	295	284	18	25
NETTORENTER	-204	148	352	-222	-243
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	3.278	3.528	250	3.053	2.429
Værdiregulering af ejendomme m.v.	0	-1.499	-1.499	0	0
Ekstraordinære poster	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	3.278	2.029	-1.249	3.053	2.429
Ejendomme ultimo	41.700	40.200	-1.500	40.200	40.200
Likviditet ultimo	3.050	3.234	184	4.356	4.852
Investortilgodehavende ultimo	898	1.026	128	1.026	1.026
Prioritetsgæld	20.013	20.012	-1	20.012	20.012
Egenkapital ultimo	22.384	21.116	-1.268	22.237	22.734

RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANDEL:

Resultat før renter og afskrivninger	6.965	6.943	-22	6.551	5.344
Renteindtægter	23	0	-23	36	49
Renteudgifter	-431	104	535	-480	-536
Anvendt underskud fra tidligere	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	6.557	7.047	490	6.107	4.857
Skattemæssige afskrivninger	-1.888	-1.885	3	-1.793	-1.793
SKATTEMÆSSIGT RESULTAT	4.669	5.162	493	4.314	3.064
Udlodning	4.000	4.000	0	4.000	4.000

Endvidere henvises til vedlagte oversigt over drift og likviditet.

**Oversigt drift og likviditet
K/S Albatros III
Erhvervsejendomme**

07.04.2014

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. andel til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til 2015.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 andel i dette selskab, og som har indbetalt kontant

Drift og likviditet pr. andel (DKK):

*=realiseret	Andel af resultat før afskrivning	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skat besparelse (+) betaling (-)	Kontant indskud (-) /udbetalinger (+)	Likviditet pr. år	Akkumuleret likviditet
*1991	247	-1.953	0	0	-675	-675	-675
*1992	-1.075	0	0	0	-2.700	-2.700	-3.375
*1993	-7.306	0	0	0	-2.700	-2.700	-6.075
*1994	-639	0	0	0	-2.300	-2.300	-8.375
*1995	-2.819	0	0	0	-2.300	-2.300	-10.675
*1996	11.619	-2.129	0	0	-4.640	-4.640	-15.315
*1997	1.971	-2.129	0	0	-62.890	-62.890	-78.205
*1998	11.780	-2.382	5.185	-2.095	0	-2.095	-80.300
*1999	9.560	-1.999	7.561	-3.032	0	-3.032	-83.332
*2000	6.585	-1.999	4.586	-1.665	0	-1.665	-84.996
*2001	-1.500	-1.999	0	0	0	0	-84.996
*2002	6.577	-1.999	1.079	-359	9.000	8.641	-76.356
*2003	-162	-1.999	0	0	30.000	30.000	-46.356
*2004	6.164	-1.999	2.004	-667	10.000	9.333	-37.023
*2005	3.694	-2.176	1.518	-505	6.000	5.495	-31.528
*2006	4.366	-2.327	2.039	-679	5.000	4.321	-27.207
*2007	2.588	-2.078	510	-170	4.000	3.830	-23.377
*2008	1.899	-3.747	0	0	4.000	4.000	-19.377
*2009	3.081	-1.920	0	0	3.000	3.000	-16.377
*2010	5.916	-1.920	3.309	-1.102	4.000	2.898	-13.479
*2011	5.404	-1.920	3.484	-1.160	4.000	2.840	-10.639
*2012	5.049	-1.920	3.129	-1.011	2.000	989	-9.650
*2013	7.047	-1.885	5.162	-1.616	4.000	2.384	-7.265
2014	6.108	-1.793	4.315	-1.307	4.000	2.693	-4.573
2015	4.858	-1.793	3.065	-898	4.000	3.102	-1.471

Til den akkumulerede likviditet skal der tillægges den indre værdi med fradrag af eventuel skat. Den indre værdi før skat udgør i henhold til budgettet kr. 52.382 pr. 31. december 2015.

Den akkumulerede likviditet er ikke et udtryk for det endelige resultat af investeringen. Det endelige resultat vil bl.a. afhænge af hvor mange investorer, der indbetaler til selskabet, samt hvilken salgspris der kan opnås for selskabets ejendomme.