

K/S DIFKO LVII

Merkurvej 1, 7
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/04/2019

Henning Foldager
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S DIFKO LVII

Merkurvej 1, 7

7400 Herning

Telefonnummer: 70117500

CVR-nr: 24251071

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Værkmestergade 2, 18

8000 Aarhus C

DK Danmark

CVR-nr: 33963556

P-enhed: 1017194999

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for K/S Difko LVII (57).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-nansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 08/03/2019

Direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Allan Peter Høj
Formand

Hasse Kjærsgaard Larsen

Jesper Larsen

Bent Hansen

Preben Trier Thomasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S DIFKO LVII

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S DIFKO LVII for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. 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.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Aarhus, 08/03/2019

Jens Lauridsen , mne34223
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Aktivitet

Selskabet igangsatte primo 2018 salgsprocessen af herningCentret. Salgsprocessen blev succesfuldt afsluttet med et salg til Danske Shoppingcentre P/S (ATP/Danica), der overtog herningCentret den 1. oktober 2018.

Efter salget er der iværksat en afvikling af K/S Difko LVII (57), der forventes at træde i likvidation medio april 2019.

Der henvises i øvrigt til den løbende orientering, som kan findes på www.difko.dk.

Organisation

I forbindelse med likvidationen forventes advokat Søren Damgaard fra advokatfirmaet Bruun & Hjejle valgt til likvidator, ligesom der forventes nedsat et likvidationsudvalg bestående af bestyrelsesmedlemmerne Allan Høj og Jesper Larsen med henblik på afvikling af de sidste forhold i forbindelse med salget.

Økonomisk udvikling

Årets resultat er primært påvirket af salget af herningCentret og udviser et overskud på 120 mio.kr., hvoraf den regnskabsmæssige fortjeneste ved salget udgør 97,5 mio.kr. Sekundært er resultatet påvirket af, at driften i 2018, som følge af salget, kun omfatter 9 måneder.

Ledelsen betragter resultatet som meget tilfredsstillende.

Der er i oktober 2018 udloddet 115.000 kr. pr. anpart, og der forventes udlodddet yderligere 12.500 kr. pr. anpart i april 2019.

Egenkapitalen udgør ved regnskabsårets udløb efter den forventede udlodning i april 2019 30 mio.kr., svarende til 9.442 kr. pr. faktisk anpart (reguleret for egne anparter).

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Fremtiden

I forbindelse med salget af herningCentret er der afgivet en række indeståelser og garantier. Inden selskabet endeligt kan afvikles skal disse garantier udløbe, hvilket sker medio 2020. Garantierne er maksimeret til 20,3 mio.kr., der er indsat på deponeringskonti og indeholdt i likvide beholdninger i årsrapporten. Der kan således ikke fra købers side blive stillet krav om større beløb end det anførte, hvilket svarer til ca. 6.300 kr. pr. anpart.

Resultatdisponering

Bestyrelsen foreslår årets positive resultat, 119.567.750 kr., disponeret således:

Kursreguleringskonto -135.694
Overført resultat 119.703.444

Til kommanditisterne foreslås tilbagebetalt 12.500 kr. pr. anpart svarende til i alt 44.300.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B; dog er anvendt andre egenkapitalkonti end forudsat i årsregnskabsloven. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en hoved- og nøgletalsoversigt for de seneste fem år, beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen og udarbejdelse af pengestrømsopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Pro-rata konsolidering

Årsrapporten omfatter K/S Difko LVII (57) og selskabets andel som interessent i herningCentret I/S med en ejerandel på 50%. I årsrapporten er samtlige andele i interessentskabets indtægter og udgifter, aktiver og passiver direkte sammenlagt med de tilsvarende poster i K/S Difko LVII (57), og mellemregningsforhold er elimineret.

Anvendelse af pro-rata konsolidering sker under henvisning til årsregnskabslovens § 11, stk. 3 og er begrundet i, at årsrapporten herved bedre giver et retvisende billede af selskabets aktiviteter.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renovationsarbejder o.l.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under fortjeneste ved salg af ejendom.

Egne anparter

Køb og salg af egne anparter indregnes direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavende hos kommanditister

Tilgodehavende hos kommanditister optages til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Ved beregning af hensættelse til tab foretages der modregning af nettohandelsværdien af anparter.

Prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser

Prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Forslag til tilbagebetaling af stamkapital for regnskabsåret

Forslag til tilbagebetaling af stamkapital 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 driftsresultatet 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 værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	30.414.796	39.688.400
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	97.529.313	32.500.000
Bruttoresultat		127.944.109	72.188.400
Administrationsomkostninger	3	-1.241.794	-1.457.620
Andre driftsomkostninger	4	-3.923.949	-4.672.188
Resultat af ordinær primær drift		122.778.366	66.058.592
Øvrige finansielle omkostninger	5	-3.210.616	-6.990.466
Ordinært resultat før skat		119.567.750	59.068.126
Årets resultat		119.567.750	59.068.126
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	6		

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		0	584.037.414
Materielle aktiver i alt	7	0	584.037.414
Langfristede aktiver i alt		0	
Andre tilgodehavender		74.541	1.290.789
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	507.593	4.123.848
Tilgodehavender i alt		582.134	5.414.637
Likvide beholdninger	9	76.555.459	9.910.947
Kortfristede aktiver i alt		77.137.593	15.325.584
Aktiver i alt		77.137.593	599.362.998

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	10	30.124.000	113.408.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		0	-10.813.368
Overført resultat		337.399	222.699.892
Egenkapital i alt		30.461.399	325.294.524
Gæld til realkreditinstitutter		0	246.476.756
Deposita		0	3.617.326
Langfristede forpligtelser i alt	11	0	250.094.082
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.995.145
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	12	2.376.194	2.588.048
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.300.000	10.632.000
Deposita		0	5.759.199
Kortfristede forpligtelser i alt		46.676.194	23.974.392
Forpligtelser i alt		46.676.194	274.068.474
Passiver i alt		77.137.593	599.362.998

Noter

1. Nettoomsætning

	2018	2017
	kr.	kr.
Leje	28.933.347	37.307.129
Refunderede afskrivninger og fyrrumsleje	1.485.114	1.893.676
Andre indtægter	107.374	487.595
Tab på lejere	-111.039	0
	30.414.796	39.688.400

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2018	2017
	kr.	kr.
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	32.500.000
Fortjeneste/tab ved salg af investeringsejendom	97.529.313	0
	97.529.313	32.500.000

3. Administrationsomkostninger

	2018	2017
	kr.	kr.
Bestyrelsesvederlag	566.000	367.000
Vederlag til Difko Administration A/S	442.216	436.176
Revision	116.750	99.300
Anden revisorassistance	1.000	1.000
Konsulenthonorar	0	367.000
Møder og rejser	112.829	93.084
Inkassoomkostninger, kommanditister	6.287	0
Regulering af hensættelse til tab inkassoomkostninger	-100.000	0
Diverse	96.712	94.060
	1.241.794	1.457.620

4. Andre driftsomkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Vedligeholdelses- og indretningsomkostninger	277.878	575.900
Andel af varme- og fællesomkostninger	859.424	1.095.074
Andel af centerforeningskontingent	103.211	76.139
Andel af centermanager	1.273.114	980.525
Konsulenthonorar	200.494	268.865
Vederlag til Difko Administration A/S	730.834	932.678
Udlejnings- og markedsføringsomkostninger	478.994	743.007
	3.923.949	4.672.188

5. Øvrige finansielle omkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Prioritetsgæld	-6.678.292	-7.521.990
Banker	-203.957	-140.465
Låneomkostninger/kurstab m.v.	-776.466	0
Valutakursregulering af prioritetsgæld	-135.694	-78.799
Tab på kommanditisttilgodehavender	-21.800	0
Diverse	-14.654	-9.528
Finansielle udgifter i alt	-7.830.863	-7.750.782
Amortisering til kostpris	171.770	236.099
Kommanditisttilgodehavender	145.022	49.083
Regulering af hensættelse til tab	4.000.000	600.000
Indgået på tidligere afskrevne tilgodeh.	368.992	14.000
Tab på investorrente	-65.537	-138.866
Finansielle indtægter i alt	4.620.247	760.316
Netto	-3.210.616	-6.990.466

6. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Årets resultat er betydeligt påvirket af en stor gevinst ved salg af selskabets ejendom. Fortjenesten herved er opgjort til kr. 97.529.313, og indgår i særskilt post.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

7. Materielle aktiver i alt

Butiks- og kontorejendom "herningCentret", matr.nr.
1 ar m.fl., omfattende ejerlejlighederne nr. 2-4 og 50% andel
i ejerlejlighed nr. 1, Holtbjerg, Herning jorder

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
Kostpris 01.01.	535.988.860	525.840.966
Årets tilgang	1.452.052	10.147.894
Årets afgang	-537.440.912	0
Kostpris 31.12.	0	535.988.860
Værdiregulering til dagsværdi 01.01.	48.048.554	15.548.554
Årets værdiregulering	0	32.500.000
Årets afgang	-48.048.554	0
Værdiregulering til dagsværdi 31.12.	0	48.048.554
Regnskabsmæssig værdi 31.12.	0	584.037.414
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning		5,6%

8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
Tilgodehavender hos kommanditister		
Indskud fra kommanditister	1.707.593	9.423.848
(heraf er 1,7 mio. kr. rente)		
Hensættelse til imødegåelse af tab	-1.200.000	5.300.000
	507.593	4.123.848
Hele tilgodehavendet er forfaldent.		

9. Likvide beholdninger

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
Indlånskonto	56.255.534	9.910.947
Deponeringskonto	20.299.925	0
	76.555.459	9.910.947

10. Registreret kapital mv.

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
3.544 kommanditistanparter á 50.000 kr.	177.200.000	177.200.000
Tilbagebetalt kapital:		
Saldo 01.01.	-63.792.000	-53.160.000
Årets tilbagebetaling	-83.284.000	-10.632.000
	-147.076.000	-63.792.000
3.544 kommanditanparter á 8.500 kr.	30.124.000	113.408.000
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
3.544 kommanditanparter á 50.000 kr.	177.200.000	

Selskabet har i årets løb erhvervet 2 anparter. Selskabets beholdning af egne anparter udgør 318 stk., svarende til 9,0% af stamkapitalen. Anparterne er erhvervet/tilbagetaget fra kommanditist, som har misligholdt indbetalingsforpligtelserne i henhold til tegningsaftalen.

11. Langfristede forpligtelser i alt

Butiks- og kontorejendom "herningCentret", matr. nr. 1 ar m.fl., omfattende ejerlejlighederne nr. 2-4 og 50% andel i ejerlejlighed nr. 1, Holtbjerg, Herning jorder

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
Nykredit, 4,21%, opr. 67.000.000 kr.	0	75.658.176
Nykredit, var. 1,08%, 12 mdr., opr. nom. EUR 4.432.600	0	33.089.828
Nykredit, var. 1,08%, 12 mdr., opr. nom. EUR 2.144.400	0	16.008.174
Nykredit, 2,00%, opr. 34.743.000 kr.	0	31.643.497
Nykredit, var. 0,53%, 12 mdr., opr. nom. EUR 1.208.000	0	5.265.085
Nykredit, 2,00%, opr. 80.477.500 kr.	0	68.346.988
Nykredit, 2,50%, opr. 12.601.500 kr.	0	11.692.969
Nykredit, 2,00%, opr. 10.130.500 kr.	0	9.767.184
	0	251.471.901
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-4.995.145
	<u>0</u>	<u>246.476.756</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	0	<u>213.010.756</u>
Nominel restgæld udgør	0	<u>246.861.665</u>

12. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	31.12.2018	31.12.2017
	kr.	kr.
Skyldige håndværkere m.v. vedrørende ombygning	7.057	7.057
Skyldig merværdiafgift	1.507.025	149.626
Øvrige kreditorer	862.112	2.431.365
	2.376.194	2.588.048

13. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Pantsætninger**

Af de likvide beholdninger på kr. 76.555.459, er kr. 20.299.925 deponeret som garantistillelse i forbindelse med salg af centret.

Eventualforpligtelser

Ingen.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Difko Administration A/S. Administrationsvederlaget udgør p.t. ca. 442.000 kr. pr. år.

Kautions- og garantistillelser

Selskabets forpligtelser som interessent i herningCentret I/S.

14. Oplysning om ejerskab**Ejerforhold**

Associeret virksomhed
 herningCentret I/S, ejerandel 50%
 Selskabets komplementar
 Kodif LVII ApS
 Komplementarens bestyrelse
 Koordinator Allan Peter Høj, formand
 Direktør Hasse Kjærsgaard Larsen
 Direktør Jesper Larsen
 Konsulent Preben Trier Thomasen
 Økonomichef Bent Hansen
 Komplementarens direktion
 Senior manager Henning Foldager
 Revision
 Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 CVR nr. 33 96 35 56

15. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0