

# K/S Difko Zerbst I

Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

CVR-nr. 29 20 05 48

## Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2018

---

Jørgen Ingeman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskab

K/S Difko Zerbst I

Sønderlandsgade 44

7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 20 05 48

Hjemstedskommune: Holstebro

13. regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Selskabets komplementar

Kodif Zerbst I ApS

### Bestyrelse

Ib Koch , Formand

Henrik Koch

Jørgen Ingeman

### Direktion

Jørgen Ingeman

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for K/S Difko Zerbst I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 10a er regnskabet ikke revisionspligtig efter årsregnskabslovens § 135 stk. 1, 3. pkt med virkning fra 2016. Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet på samme måde som tidligere, men uden revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro den 22. maj 2018

### Komplementarens direktion

Jørgen Ingeman

### Bestyrelse

Ib Koch , Formand

Henrik Koch

Jørgen Ingeman

## Ledelsesberetning

### Aktivitet

Selskabets formål er anskaffelse og drift af vindmøller i Tyskland. Dette sker gennem et 100 % ejerskab af WKN Windkraft Nord GmbH & Co. Windpark Zerbst KG. Projektet består af 2 stk. GE Energy 1,5 sl - 1.500 kWh vindmøller. Vindmøllerne er beliggende ved den lille by Zerbst i delstaten Sachsen-Anhalt.

Møllen har i perioden produceret 5.016 MWh mod de forventede 5.000 MWh.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 523.571 kr.

Den tekniske rådighed for møllen er beregnet til 98,78% (2016: 96,16%) for møllen.

Bestyrelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 9.470.776 kr. pr. 31. december 2017.

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

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer positiv drift i det kommende år under forudsætning af et normalt vindår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til tidligere 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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:

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af strøm indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført.

Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med vindmøllens drift og vedligeholdelse.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortiserede låneomkostninger.

### Skat

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

Tysk erhvervsskat (Gewerbesteuer) betalt af kommanditselskabet på vegne af kommanditisterne føres direkte på egenkapitalen. Den udskudte betalingsforpligtelse er oplyst under øvrige økonomiske forpligtelser.

### Balancen:

#### Immaterielle anlægsaktiver

Investeringer i rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på grundlag af kostpris.

- Navnerettigheder 7 år

#### Vindmøllen

Vindmøllen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over 20 år.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen.

Der foretages nedskrivningstest på vindmøllen, såfremt der er indikationer for værdifald. Vindmøllen nedskrives til det højeste af vindmøllens kapitalværdi og nettosalgspris (genvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Jordstykker

Jordstykkerne måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivninger foretages lineært over 20 år.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen.

Der foretages nedskrivningstest på jordstykkerne, såfremt der er indikationer for værdifald. Jordstykkerne nedskrives til det højeste af jordstykkernes kapitalværdi og nettosalgspris (genvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Konsolideringsprincipper

Årsrapporten udarbejdes på grundlag af regnskaber for K/S Difko Zerbst I og WKN Windkraft Nord GmbH & Co. Windpark Zerbst KG.. Årsrapporten udarbejdes ved at sammenlægge regnskabsposter af ensartet karakter. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Ved konsolideringen elimineres interne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I årsrapporten indregnes dattervirksomhedens regnskabsposter 100 %.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finanslån

Finanslån indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes finanslån til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finanslån er indregnet til statusdagens valutakurs. Den herved og den ved afdrag fremkomne kursregulering i forhold til hjemtagelsesværdien medtages i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Øvrige gældsforpligtelser omfatter skyldige beløb til leverandører af vare- og tjenesteydelser m.v. samt gælds-forpligtelser til offentlige myndigheder, som er skyldige på statustidspunktet.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter (valutaterminskontrakter o.l.) måles til dagsværdi. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.047.107	1.466.535
Af- og nedskrivninger		-1.411.482	-1.409.493
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>635.625</b>	<b>57.042</b>
Finansielle indtægter		28.679	67.706
Finansielle omkostninger		-140.733	-279.310
<b>Årets resultat</b>		<b>523.571</b>	<b>(154.562)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		523.571	-154.562
		<b>523.571</b>	<b>-154.562</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Aktiver</b>			
Navne- og stemmerettigheder	4	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Vindmølle	5	10.714.407	12.040.847
Grunde	6	542.674	609.856
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.257.081</b>	<b>12.650.703</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.257.081</b>	<b>12.650.703</b>
Andre tilgodehavender		591.643	366.360
Periodeafgrænsningsposter		57.586	0
Likvide beholdninger		44.688	26.896
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>693.917</b>	<b>393.256</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.950.998</b>	<b>13.043.959</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapitalen	7	5.896.300	5.896.300
Overført resultat	8	3.574.476	3.050.905
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.470.776</b>	<b>8.947.205</b>
Anden langfristet gæld	10	125.000	125.000
Gæld til kreditinstitutter	9	2.307.924	3.936.307
Kreditorer		29.199	35.447
Øvrige gældsforpligtelser		18.100	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.355.223</b>	<b>3.971.754</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.480.223</b>	<b>4.096.754</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.950.998</b>	<b>13.043.959</b>
<b>Pantsætninger og eventualforpligtelser</b>	11		

## 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.

#### Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer:

##### *Drifts- og markedsrisici*

Afregningspriser for el og størstedelen af produktions-omkostningerne er til faste priser, men variable i forhold til produktionen, hvorfor vind-mængden er den væsentligste risikofaktor.

##### *Finansielle risici*

Vindmøllerne er finansieret med banklån i Euro med en variabel rente. Selskabet er således eksponeret for finansielle risici i form af udviklingen i valutakursen på Euro samt renten.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	28.679	67.706
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<u>28.679</u>	<u>67.706</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	-140.733	-279.310
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u>-140.733</u>	<u>-279.310</u>
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Navne- og stemmerettigheder	120.000	120.000
<b>Kostpris 31.12.</b>	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Afskrivning 01.01	-120.000	-120.000
<b>Afskrivning 31.12.</b>	<u>-120.000</u>	<u>-120.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	2017	2016
<b>5 Vindmølle</b>		
Kostpris 01.01.	27.491.774	27.491.774
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>27.491.774</b>	<b>27.491.774</b>
Kursregulering 01.01.	-62.316	-11.749
Årets kursregulering	16.997	-50.567
<b>Kursregulering 31.12.</b>	<b>-45.319</b>	<b>-62.316</b>
Af- og nedskrivninger 01.01.	-15.388.611	-14.047.068
Årets afskrivninger	-1.343.437	-1.341.543
<b>Værdiregulering 31.12.</b>	<b>-16.732.048</b>	<b>-15.388.611</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<b>10.714.407</b>	<b>12.040.847</b>
<b>6 Grunde</b>		
Kostpris 01.01.	1.363.732	1.363.732
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>1.363.732</b>	<b>1.363.732</b>
Kursregulering 01.01.	-3.157	-598
Årets kursregulering	864	-2.559
<b>Kursregulering 31.12.</b>	<b>-2.293</b>	<b>-3.157</b>
Afskrivning 01.01	-750.719	-682.769
Årets af- og nedskrivning	-68.046	-67.950
<b>Af- og nedskrivninger - 31.12</b>	<b>-818.765</b>	<b>-750.719</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12</b>	<b>542.674</b>	<b>609.856</b>
<b>7 Kontant andel af stamkapitalen</b>		
Saldo 01.01.	5.896.300	6.896.300
Kapital udlodning	0	-1.000.000
Saldo 31.12.	<b>5.896.300</b>	<b>5.896.300</b>
Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditistanparter a 160.000 kr.	<b>16.000.000</b>	
<b>8 Overført resultat</b>		
Saldo 01.01.	3.050.905	3.205.467
Overført, jf. resultatdisponeringen	523.571	-154.562
	<b>3.574.476</b>	<b>3.050.905</b>

## Noter

	2017	2016
<b>9</b>		
<b>Gæld til kreditinstituter</b>		
Gæld til kreditinstituter	2.307.924	3.936.307
	<b>2.307.924</b>	<b>3.936.307</b>
Heraf forfalder indenfor 1 år	0	0
	<b>2.307.924</b>	<b>3.936.307</b>
Efter 5 år eller senere forfalder	0	0
Nominel restgæld udgør	<b>2.352.000</b>	<b>4.002.510</b>

## 10 Anden langfristet gæld

Lån stillet af Kodif Zerst I ApS, hvorfra det forrentes med 7% p.a., dog min. den til enhver tid værende mindsterente. Lånet indestår uopsigeligt fra kreditors side, indtil K/S Difko Zerst I ophører som selskab.

## 11 Pantsætninger og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for lån er der håndpant/transport i:

1. Vindmøller
2. Transport i El-indtægten
3. Transport i forsikringssummer på vindmøller
4. Likvide midler
5. Transport i investorernes resthæftelse

### Kontraktlige forpligtelser

Selskabet er kontraktligt forpligtet til at foranledige reetablering efter endt kontraktperiode. Forpligtelsen vurderes ikke at have økonomisk karakter for selskabet.

### Kautions- og garantistillelser

Ingen

### Andre forpligtelser

Selskabet ejer WKN Windkraft Nord GmbH & Co. Windpark Zerst KG og hæfter som følge heraf ubegrænset for selskabets gældsforpligtelser. Aktiver og passiver i WKN Windkraft Nord & Co. Windpark Zerst KG er medtaget i dette selskabs regnskab.

Der påhviler selskabet en udskudt skatteforpligtelse på tysk erhvervsskat (Gewerbsteuer) på t.DKK 588. Denne forpligtelse er afdækket af kommanditisternes fremtidige hævning og udnyttelse af den betalte tyske erhvervsskat.

# PENNEO

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

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

## Jørgen Ingeman

### Direktør

På vegne af: Difko Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-074818412695

IP: 185.40.44.246

2018-05-30 08:27:34Z

NEM ID 

## Jørgen Ingeman

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Difko Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-074818412695

IP: 185.40.44.246

2018-05-30 08:27:34Z

NEM ID 

## Ib Koch

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534194874721

IP: 62.107.43.161

2018-05-30 08:31:26Z

NEM ID 


## Henrik Koch

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724070981960

IP: 93.165.156.37

2018-05-31 10:16:43Z

NEM ID 

## Jørgen Ingeman

### Dirigent

På vegne af: Difko Administration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-074818412695

IP: 185.40.44.246

2018-05-31 10:56:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S15B3-IQPEJ-6V3Z3-M8TL7-V4Q3Y-QIGKC

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>