

Til investorerne i
K/S Difko XXXIX (39)

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. HEF/suj

Dato 18. juni 2012

Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2011 til 31. marts 2012. Periodens resultat udviser et overskud på 5.579.000 kr. mod et budgetteret overskud på 5.670.000 kr.

Ejendommens drift

Driften af Comwell Kolding forløber tilfredsstillende, og resultatet for 2011 blev 4,1 mio. kr. mod 3,4 mio. kr. for 2010.

Optagelse af yderligere realkreditlån

Bestyrelsen har netop indgået aftale med Nykredit om optagelse af yderligere 18 mio. kr., der optages med 5-årig rentefastsættelse. Samtidig med låneoptagelsen nedsættes selskabets trækingsret på kassekreditte til 2 mio. kr.

Tilbagebetaling af stamkapital

Som følge af ovenstående låneoptagelse har repræsentantskabet besluttet, at der foretages tilbagebetaling af 12.000 kr. pr. anpart. Beløbet vil blive udbetalt til din NemKonto medio juli 2012.

Tilbagebetalingen forøger/genetablerer hæftelsen tilsvarende, ligesom der for de investorer, der har gæld til selskabet, vil ske en modregning.

Der vil herefter ikke ske yderligere udbetalinger før december 2013.

Finansielle forhold

Renterne på selskabets variabelt forrentede lån er fastsat således:

Lån med restgæld på 12,3 mio. kr.: 1,28% inkl. margin for perioden 1. januar til 30. juni 2012.

Lån med restgæld på 42,4 mio. kr.: 1,60% inkl. margin for kalenderåret 2012.

Lånet på 12,3 mio. kr. er et Cibor 6 lån. Bestyrelsen har besluttet at omlægge dette lån til F5 sammen med det nye lån.

Difkos nyhedsservice

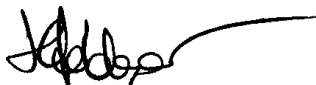
Husk at tilmelde dig Difkos mailservice på www.difko.dk og dermed få de seneste nyheder om de enkelte selskaber i det øjeblik, de offentliggøres.

Repræsentantskabsoversigt

Der blev i maj måned afviklet repræsentant- og suppleantvalg i de forskellige Difko nummer-selskaber i regionerne i Jylland. For K/S Difko XXXIX's vedkommende blev der indsat nye repræsentanter i regionerne Sønderjylland og Ringkøbing. Bestyrelse samt navne og adresser på repræsentanterne fremgår af oversigten nedenfor.

Direktion	Henning Foldager		
Bestyrelse	Poul Christensen	Formand	
	Ib Koch		
	Allan Lindhardt Olsen		
	Thyge C. D. Hansen	(fondsudpeget)	
	Henning Foldager	(fondsudpeget)	
Repræsentanter			
København-Fr.Berg	Hasse Larsen	Berggreensgade 58	2100 København Ø
Københavns Amt	Hans Peter Madsen	Gammel Hareskovvej 331, 1	3500 Værløse
Frederiksborg	Mogens Buschard	Hestkøb Vænge 41	3460 Birkerød
Roskilde	Jørgen Torben Iversen	Sandbanken 15	4320 Lejre
Vestsjælland	Thorvald Hesselholt	Verdisvej 1	4200 Slagelse
Storstrøm	Eigil Sejling Berwald	Tjørnevænget 7	4780 Stege
Fyn	Jørgen Langvaad-Madsen	Klaus Berntsens Vej 254	5260 Odense S
Sønderjylland	Bent Hansen	Padborgvej 98, Smedeby	6340 Kruså
Ribe	Jens Bundgård	Sanatorievej 55	6710 Esbjerg V
Vejle	W. O. Christiansen	Trapholtparken 24	6000 Kolding
Ringkøbing	Bjarne Thomsen	Wagnersvej 200	7500 Holstebro
Århus	Allan Lindhardt Olsen	P. Malmkjærvej 14	8600 Silkeborg
Viborg	Irma Bech	Rismarken 10	8800 Viborg
Nordjylland	Ib Koch	Blåbærvej 4	9000 Aalborg

Med venlig hilsen



Difko Administration A/S

Henning Foldager

Dir. tlf.: 96 10 53 22

e-mail: hef@difko.dk

Antal anparter 2.350

Rentesatser :

Rentesats flexlån DKK excl. bidrag
Rentesats likviditet

1,40% 1,35%
1,00% 1,00%

Selskabets perioderesultat/-budget (kr.):

	01.10.2011 - 31.03.2012			Budget 2011/12	Budget 2012/13
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	6.748	6.744	-3	13.495	13.765
Administration	-421	-402	19	-841	-855
Resultat før finansiering	6.327	6.342	15	12.654	12.910
Renteudgifter:					
Bank	0	-40	-40	0	0
Prioritetsgæld	-635	-722	-87	-1.154	-1.193
Øvrige	0	-2	-2	0	0
I alt	-635	-764	-129	-1.154	-1.193
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	-22	0	22	-44	21
I alt	-22	0	22	-44	21
Nettorenter	-657	-764	-107	-1.198	-1.172
Resultat før værdiregulering	5.670	5.579	-91	11.456	11.738
Værdiregulering af ejendommen	0	0	0	3.100	3.100
Ordinært resultat	5.670	5.579	-91	14.556	14.838
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh.	0	0	0	0	0
Resultat	5.670	5.579	-91	14.556	14.838
Perioderesultat/-budget pr. andel:					
Resultat før renter og værdiregulering	2.692	2.699	7	5.385	5.494
Renteindtægter	-9	0	9	-19	9
Renteudgifter	-270	-325	-55	-491	-508
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	2.413	2.374	-39	4.875	4.995

Selskabets status pr. 31.03.2012 (kr.):

	Regnskab 31/3 2012	Regnskab 30/9 2011	Ændring 1/10 - 31/12
Aktiver			
Ejendom	159.100	159.100	0
Anlægsaktiver i alt	159.100	159.100	0
Tilgodehavende kommanditister	29	29	0
Debitorer	4.360	4.501	-141
Øvrige tilgodehavender m.v.	11	1	10
Likvide beholdninger	145	143	2
Omsætningsaktiver i alt	4.544	4.674	-130
Aktiver i alt	163.644	163.774	-130
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	58.750	58.750	0
Kursregulering - obligationer	15.884	15.884	0
Kursregulering - finanslån	-11.501	-11.501	0
Udlodningskonto	-63.450	-63.450	0
Overført resultat	107.764	102.186	5.578
Egenkapital i alt	107.447	101.869	5.578
Prioritetsgæld	53.928	54.439	-510
Lejedesposita	3	3	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.931	54.441	-510
Kassekredit	2.027	7.122	-5.095
Øvrige kreditorer m.v.	239	342	-103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.266	7.463	-5.198
Passiver i alt	163.644	163.774	-130