



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/chr

Dato 4. juni 2014

Halvårsmeddelelse

Perioderegnskab pr. 31. marts 2014

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. oktober 2013 til 31. marts 2014. Perioderegnskabet udviser et resultat på 6.067.000 kr. mod budgetteret 6.094.000 kr.

Det tilsvarende resultat for perioden 1. oktober 2012 til 31. marts 2013 udgjorde 5.831.000 kr.

Ejendommens drift

Driften af Comwell Kolding forløber tilfredsstillende, og resultatet for 2013 blev 3,7 mio. kr., hvilket er på niveau med resultatet for 2012.

Tilbagebetaling af stamkapital

Der forventes fortsat en tilbagebetaling af stamkapital med 4.000 kr. primo 2015.

Opkøb af anparter

Selskabets tilbud om opkøb af anparter medførte, at selskabet har købt 102 anparter, således at selskabets beholdning af egne anparter udgør 571 anparter.

Finansielle forhold

Renterne på selskabets variabelt forrentede lån er fastsat således:

Lån med restgæld på 28,9 mio. kr.: 2,0334% inkl. margin frem til 1. april 2017.

Lån med restgæld på 37,2 mio. kr.: 1,0499% inkl. margin for perioden 1. april 2014 – 31. marts 2015.

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 og Fyn. For K/S Difko XXXIX's vedkommende er der ikke sket ændringer. 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

0,70% 1,37%

Rentesats likviditet

0,50% 0,50%

Selskabets perioderesultat/-budget (tkr.):

	01.10.2013 - 31.03.2014			Budget 2013/14	Budget 2014/15
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	6.996	6.977	-19	14.062	14.343
Nettoleje	6.996	6.977	-19	14.062	14.343
Administration	-386	-396	-10	-773	-785
Resultat før finansiering	6.610	6.581	-29	13.289	13.558
Renteudgifter:					
Bank	0	-3	-3	0	0
Prioritetsgæld	-525	-501	24	-1.059	-1.197
Øvrige	0	-10	-10	0	0
I alt	-525	-514	11	-1.059	-1.197
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	9	0	-9	20	25
I alt	9	0	-9	20	25
Nettorenter	-516	-514	2	-1.039	-1.172
Resultat før værdiregulering	6.094	6.067	-27	12.250	12.386
Værdiregulering af ejendommen	0	0	0	2.500	2.500
Ordinært resultat	6.094	6.067	-27	14.750	14.886
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh.	0	0	0	0	0
Resultat	6.094	6.067	-27	14.750	14.886
Perioderesultat/-budget pr. andel:					
Resultat før renter og værdiregulering	2.813	2.800	-13	5.655	5.769
Renteindtægter	4	0	-4	9	10
Renteudgifter	-223	-219	4	-451	-509
Skattemæssigt resultat før afskrivninger	2.594	2.581	-13	5.213	5.270

Selskabets status pr. 31.03.2014 (tkr.):

	Regnskab 31/3 2014	Regnskab 30/9 2013	Ændring 1/10 - 31/3
Aktiver			
Ejendom	165.500	165.500	0
Anlægsaktiver i alt	165.500	165.500	0
Tilgodehavende kommanditister	2	7	-5
Debitorer	4.363	4.447	-84
Øvrige tilgodehavender m.v.	5	5	0
Likvide beholdninger	114	6.620	-6.506
Omsætningsaktiver i alt	4.484	11.079	-6.595
Aktiver i alt	169.984	176.579	-6.595
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	30.550	30.550	0
Kursregulering - obligationer	15.884	15.884	0
Kursregulering - finanslån	-11.501	-11.501	0
Udlodningskonto	-72.850	-72.850	0
Overført resultat	140.101	135.507	4.594
Egenkapital i alt	102.184	97.590	4.594
Prioritetsgæld	66.545	68.419	-1.874
Lejedesposita	0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.545	68.419	-1.874
Kassekredit	163	0	163
Øvrige kreditorer m.v.	1.092	10.570	-9.478
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.255	10.570	-9.315
Passiver i alt	169.984	176.579	-6.595