

Til investorerne i
K/S Difko XXXIX (39)
Hotel Comwell, Kolding

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

Dato 28. november 2016

Årsrapport 2015/16

Årsrapport 2015/16, skatterede­gørelse, budget/regnskab og oversigt over drift og likviditet for K/S Difko XXXIX (39) er nu offentliggjort på hjemmesiden www.difko.dk.

Hvis du ønsker information, når der er nyt på hjemmesiden, skal du oplyse Difko din mail-adresse på difko@difko.dk.

Udlodning

Selskabet har besluttet at foretage en udlodning på 4.000 kr. pr. anpart. Udbetalingen forventes at ske primo januar 2017.

Resultat og likviditet pr. anpart

For 2015/16 udgør det skattemæssige resultat før afskrivninger 6.455 kr. pr. anpart mod budgetteret 7.210 kr.

Budget

Budgettet for de kommende år baseres på følgende væsentlige forudsætninger:

- * Lejeindtægten er budgetteret ud fra lejeaftalen med Comwell Kolding a-s.
- * Pristalsreguleringen er budgetteret til 0,5% p.a.

Skatterede­gørelse – oplysninger til selvangivelsen

Redegørelsen indeholder de nødvendige skattemæssige oplysninger for en standardanpart – dvs. en anpart, der er anskaffet på udbudstidspunktet, og hvor investor har anvendt maksimale skattemæssige afskrivninger.

Redegørelsen kan ligeledes anvendes, såfremt du ønsker at anvende kapitalafkast- eller virksomhedsordningen eller har foretaget individuelle afskrivninger.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S

Henning Foldager

Budget/regnskab
K/S Difko XXXIX (39)
Comwell Kolding

25.11.2016

Budget 2015/16	Regnskab 2015/16	Afvigelse	Budget 2016/17	Budget 2017/18
-------------------	---------------------	-----------	-------------------	-------------------

SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):

Antal anparter - ekskl. egne	1.730			
Rentesats flexlån DKK excl. bidrag			0,42%	0,42%
Rentesats likviditet			0,00%	0,00%

Lejeindtægter	14.151	14.160	9	14.162	14.222
Administration	-721	-678	43	-671	-682
RESULTAT FØR RENTER	13.430	13.482	52	13.491	13.540
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-846	-884	-38	-868	-808
Øvrige	0	-13	-13	0	0
I alt	-846	-897	-51	-868	-808
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	27	0	-27	-18	0
Investortilgodehavende	0	4	4	0	0
Diverse	0	0	0	0	0
I alt	27	4	-23	-18	0
NETTORENTER	-819	-893	-74	-885	-808
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	12.611	12.589	-22	12.606	12.732
Værdiregulering af ejendom	1.300	400	-900	500	500
Kursregulering af prioritetsgæld m.v.	0	-755	-755	0	0
Ekstraordinære poster	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	13.911	12.234	-1.677	13.106	13.232
Ejendom ultimo	168.200	167.300	-900	167.800	168.300
Likviditet/KK ultimo	9.195	3.596	-5.599	5.437	7.374
Prioritetsgæld ultimo	56.916	57.668	752	53.825	49.950
Egenkapital ultimo	112.293	109.724	-2.569	115.909	122.221

RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANPART:

Resultat før renter og afskrivninger	7.679	5.737	-1.942	7.798	7.827
Resultat af egne anparter	0	1.101	1.101	0	0
Renteindtægter	15	0	-15	-10	0
Renteudgifter	-484	-382	102	-502	-467
SKATTEM. RESULTAT FØR AFSKR.	7.210	6.455	-755	7.286	7.360
Udlodning (kalenderår)	4.000	4.000	0	4.000	4.000

Oversigt drift og likviditet
K/S Difko XXXIX (39)
Comwell Kolding

25.11.2016

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. anpart til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til 2017.

Oversigten er baseret på en investor, der kun har 1 anpart i dette selskab, og som har benyttet den tilbudte afdragsordning.

Drift og likviditet pr. anpart (DKK):

*=realiseret	Andel af resultat før afskrivning	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skat besparelse/betaling (-)	Kontant indskud (-)/udbetalinger	Likviditet pr. år	Akkumuleret likviditet
*1984	-59	-6.753	-6.812	4.087	-1.300	2.787	2.787
*1985	-733	-6.753	-7.486	4.492	-4.000	492	3.279
*1986	-4.077	-2.821	-6.898	4.139	-4.000	139	3.418
*1987	1.095	-2.824	-1.729	1.037	-2.000	-963	2.455
*1988	3.531	-4.270	-739	443	1.000	1.443	3.898
*1989	-1.956	-1.764	-3.720	2.232	0	2.232	6.130
*1990	-7.086	-4.097	-11.183	6.710	0	6.710	12.840
*1991	-855	-4.048	-4.903	2.942	-18.000	-15.058	-2.218
*1992	615	-5.766	-5.151	3.091	-9.000	-5.909	-8.127
*1993	890	0	890	-534	-696	-1.230	-9.357
*1994	-1.229	0	-1.229	699	-11.975	-11.276	-20.633
*1995	612	0	612	-356	0	-356	-20.989
*1996	1.709	0	1.709	-1.010	0	-1.010	-21.999
*1997	2.154	-2.056	98	-56	0	-56	-22.055
*1998	1.403	-1.444	-41	22	0	22	-22.033
*1999	1.780	0	1.780	-1.092	0	-1.092	-23.126
*2000	1.863	0	1.863	-1.143	0	-1.143	-24.269
*2001	2.269	0	2.269	-1.414	0	-1.414	-25.682
*2002	2.908	-1.961	947	-590	0	-590	-26.272
*2003	3.071	-2.922	149	-93	2.000	1.907	-24.365
*2004	3.845	-3.216	629	-391	2.000	1.609	-22.756
*2005	4.438	-3.216	1.222	-761	2.000	1.239	-21.517
*2006	4.927	-3.216	1.711	-1.066	2.000	934	-20.583
*2007	3.542	-2.240	1.302	-811	2.000	1.189	-19.394
*2008	6.470	9.813	16.283	-10.141	10.000	-141	-19.535
*2009	5.552	-4.508	1.044	-651	3.000	2.349	-17.185
*2010	6.774	-1.843	4.931	-2.762	6.000	3.238	-13.948
*2011	5.551	2.529	8.081	-4.178	21.000	16.822	2.874
*2012	5.594	-1.843	3.751	-2.101	12.000	9.899	12.773
*2013	5.858	-1.843	4.015	-2.249	4.000	1.751	14.524
*2014	6.016	-1.843	4.173	-2.338	4.000	1.662	16.186
*2015	6.070	-1.831	4.239	-2.375	4.000	1.625	17.811
*2016	6.455	-1.159	5.296	-2.967	4.000	1.033	18.844
2017	7.287	-923	6.364	-3.565	4.000	435	19.279
2018	7.360	-592	6.768	-3.791	4.000	209	19.488

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. 70.648 pr. 30. september 2018.

Skatten beregnes fra 2001 med 59% og fra 2010 med 52,2%, samt arbejdsmarkedesbidrag med 8%.

Skattemæssige afskrivninger i 2008 indeholder genvundne afskrivninger og ejendomsavance kr. 11.656

Skattemæssige afskrivninger i 2011 indeholder genvundne afskrivninger kr. 4.372