

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

Dato 09. juni 2017

## Halvårsmeddelelse

### Perioderegnskab pr. 31. marts 2017

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. oktober 2016 til 31. marts 2017. Perioderegnskabet udviser et resultat på 6.274.000 kr. mod budgetteret 6.283.000 kr.

Afvigelsen på administrationsomkostninger skyldes periodeforskydning.

Det tilsvarende resultat for perioden 1. oktober 2015 til 31. marts 2016 udgjorde 6.281.000 kr.

### Ejendommens drift

Driften af Comwell Kolding forløber tilfredsstillende, og resultatet for 2016 efter skat blev 2,6 mio. kr., hvilket er lidt dårligere end resultatet for 2015.

### Tilbagebetaling af stamkapital

Der forventes fortsat en tilbagebetaling af stamkapital med 4.000 kr. primo 2018.

### Finansielle forhold

Renterne på selskabets variabelt forrentede lån er fastsat således:

Lån med restgæld på 25,8 mio. kr.: 2,0121% inkl. margin for perioden 1. april 2017 – 1. januar 2022.

Lån med restgæld på 33,0 mio. kr.: 1,1223% inkl. margin for perioden 1. april 2015 – 31. marts 2020.

### Anpartspris og opkøb af anparter

Dansk OTC har desværre besluttet at stoppe med handel med anparter kommanditselskaber, hvorfor der p.t. ikke er en officiel handelssted.

Der arbejdes på en løsning herpå, men såfremt du måtte ønske at sælge din anpart, er velkommen til at kontakte undertegnede i egenskab af direktør for K/S Difko 39.

Selskabet har besluttet at foretage opkøb af op til 30 anparter til 50.000 kr. pr. anpart. Der henvises til vedlagte skrivelse herom.

### Difkos nyhedsservice

Husk at tilmelde dig Difkos mailservice på [www.difko.dk](http://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 på Sjælland. 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. Malmkjærsvvej 14	8600 Silkeborg
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](mailto:hef@difko.dk)

**K/S Difko XXXIX**

Antal anparter 2.350

**Rentesatser :**

Nykredit, opr. DKK 42.382.000

1,2223%

1,2223%

Nykredit, opr. DKK 30.000.000

2,1121%

1,1573%

**Selskabets perioderesultat/-budget (tkr.):**

	01.10.2016 - 31.03.2017			Budget 2016/17	Budget 2017/18
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	7.077	7.108	31	14.162	14.222
<b>Nettoleje</b>	<b>7.077</b>	<b>7.108</b>	<b>31</b>	<b>14.162</b>	<b>14.222</b>
Administration	-336	-376	-40	-671	-682
<b>Resultat før finansiering</b>	<b>6.741</b>	<b>6.732</b>	<b>-9</b>	<b>13.491</b>	<b>13.540</b>
Renteudgifter:					
Bank	-17	-19	-2	-17	0
Prioritetsgæld	-441	-441	0	-868	-808
Øvrige	0	-2	-2	0	0
<b>I alt</b>	<b>-458</b>	<b>-463</b>	<b>-5</b>	<b>-885</b>	<b>-808</b>
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	0	0	0	0	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettorenter</b>	<b>-458</b>	<b>-463</b>	<b>-5</b>	<b>-885</b>	<b>-808</b>
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>6.283</b>	<b>6.270</b>	<b>-13</b>	<b>12.606</b>	<b>12.732</b>
Værdiregulering af ejendommen	0	0	0	500	500
Ordinært resultat	6.283	6.270	-13	13.106	13.232
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh.	0	4	4	0	0
<b>Resultat</b>	<b>6.283</b>	<b>6.274</b>	<b>-9</b>	<b>13.106</b>	<b>13.232</b>
<b>Perioderesultat/-budget pr. andel:</b>					
Resultat før renter og værdiregulering	2.869	2.865	-4	5.741	5.762
Renteindtægter	0	0	0	0	-1
Renteudgifter	-195	-197	-2	-377	-344
<b>Skattemæssigt resultat før afskrivninger</b>	<b>2.674</b>	<b>2.668</b>	<b>-6</b>	<b>5.364</b>	<b>5.417</b>

K/S Difko XXXIX

1. maj 2017

Selskabets status pr. 31.03.2017 (tkr.):

	Regnskab 31/3 2017	Regnskab 30/9 2016	Ændring 1/10 - 31/3
<b>Aktiver</b>			
Ejendom	167.300	167.300	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>167.300</b>	<b>167.300</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende kommanditister	0	0	0
Øvrige tilgodehavender m.v.	187	4.572	-4.385
Likvide beholdninger	5.141	3.596	1.545
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.328</b>	<b>8.168</b>	<b>-2.840</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>172.628</b>	<b>175.468</b>	<b>-2.840</b>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital	30.550	30.550	0
Kursregulering - obligationer	15.884	15.884	0
Kursregulering - finanslån	-11.501	-11.501	0
Udlodningskonto	-101.050	-101.050	0
Overført resultat	181.887	175.840	6.047
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>115.770</b>	<b>109.723</b>	<b>6.047</b>
Prioritetsgæld	55.750	57.668	-1.918
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.750</b>	<b>57.668</b>	<b>-1.918</b>
Kassekredit	0	0	0
Tilbagebetaling til kommanditister	0	6.920	-6.920
Øvrige kreditorer m.v.	1.107	1.157	-49
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.107</b>	<b>8.077</b>	<b>-6.969</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>172.628</b>	<b>175.468</b>	<b>-2.840</b>