

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 27. november 2017

Årsrapport 2016/17

Årsrapport 2016/17, 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 2018.

Resultat og likviditet pr. anpart

For 2016/17 udgør det skattemæssige resultat før afskrivninger 6.668 kr. pr. anpart mod budgetteret 7.286 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 1,0% p.a.

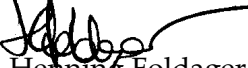
Skatterede­gørelse – oplysninger til selvangivelsen

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

24.11.2017

Budget 2016/17	Regnskab 2016/17	Afvigelse	Budget 2017/18	Budget 2018/19
-------------------	---------------------	-----------	-------------------	-------------------

SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):

Antal anparter - ekskl. egne	1.717			
Rentesats flexlån DKK excl. bidrag			0,42%	0,42%
Rentesats likviditet			0,00%	0,00%

Lejeindtægter	14.162	14.234	72	14.318	14.461
Administration	-671	-682	-11	-679	-689
RESULTAT FØR RENTER	13.491	13.552	61	13.639	13.772
Renteudgifter:					
Bankrenter m.v.	-17	-22	-5	0	0
Prioritetsgæld	-868	-578	290	-595	-547
I alt	-885	-600	285	-595	-547
Renteindtægter:					
Investortilgodehavende	0	12	12	0	0
I alt	0	12	12	0	0
NETTORENTER	-885	-588	297	-595	-547
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	12.606	12.964	358	13.044	13.225
Værdiregulering af ejendom	500	1.100	600	1.700	1.700
ÅRETS RESULTAT	13.106	14.064	958	14.744	14.925
Ejendom ultimo	167.800	168.400	600	170.100	171.800
Likviditet/KK ultimo	5.437	4.888	-549	6.891	9.059
Prioritetsgæld ultimo	53.825	53.580	-245	49.407	45.219
Egenkapital ultimo - ekskl. foreslået udlodning	115.909	116.277	368	124.152	132.209

RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANPART:

Resultat før renter og afskrivninger	7.798	5.767	-2.031	7.944	8.021
Resultat af egne anparter	0	1.232	1.232	0	0
Renteindtægter	-10	0	10	0	0
Renteudgifter	-502	-331	171	-347	-319
SKATTEM. RESULTAT FØR AFSKR.	7.286	6.668	-618	7.597	7.702
Udlodning (kalenderår)	4.000	4.000	0	4.000	4.000

Oversigt drift og likviditet

K/S Difko XXXIX (39)

Comwell Kolding

24.11.2017

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. anpart til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til 2019.

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	-1.843	4.227	-2.368	4.000	1.632	17.818
*2016	6.455	-1.159	5.296	-2.967	4.000	1.033	18.851
*2017	6.668	-1.607	5.061	-2.836	4.000	1.164	20.016
2018	7.597	-699	6.898	-3.864	4.000	136	20.152
2019	7.702	-365	7.337	-4.111	4.000	-111	20.041

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. 76.999 pr. 30. september 2019.

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