



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/CHR

Dato 16. december 2014

## Årsrapport 2013/14

Vi fremsender hermed budget/regnskab, oversigt over drift og likviditet samt skatteredegørelse for K/S Difko XXXIX (39).

For at mindske udgifterne til trykning og porto har selskabet besluttet ikke at udsende årsrapporten. Årsrapporten kan i stedet ses på Difkos hjemmeside, [www.difko.dk](http://www.difko.dk), og deri kan du læse ledelsens beretning om selskabets drift, resultat samt forventninger til fremtiden.

### Udlodning

Selskabet har besluttet at foretage en udlodning på 4.000 kr. pr. anpart. Udbetalingen forventes at ske primo januar 2015.

### Resultat og likviditet pr. anpart

For 2013/14 udgør det skattemæssige resultat før afskrivninger 6.016 kr. pr. anpart mod budgetteret 6.513 kr.

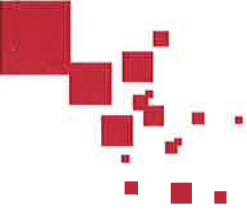
### Budget

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% p.a.

### Offentliggørelse på Difkos hjemmeside

Som nævnt ovenfor udsendes årsrapporten ikke, men den kan i stedet hentes på Difkos hjemmeside, [www.difko.dk](http://www.difko.dk).



### **Skatteredegørelse – oplysninger til selvangivelsen**

Sammen med denne skrivelse udsendes en redegørelse med 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.

**Dette bilag er det eneste materiale, der udsendes til brug for selvangivelsen for 2014, hvorfor det er meget vigtigt, at du gemmer det til senere brug. Bilaget kan endvidere hentes på Difkos hjemmeside, [www.difko.dk](http://www.difko.dk).**

*Fremover vil skatteredegørelsen ikke blive udsendt, men skal hentes på hjemmesiden.*

### **Hjemmeside**

På Difkos hjemmeside – [www.difko.dk](http://www.difko.dk) – kan du finde yderligere information om selskabet, herunder beskrivelse af selskabets ejendom. Gå ind under menupunktet "Find dit selskab" og vælg "K/S Difko XXXIX (39)".

Vi ønsker dig og din familie en rigtig glædelig jul.

Med venlig hilsen  
Difko Administration A/S



Henning Foldager

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

12.12.2014

Budget 2013/14	Regnskab 2013/14	Afvigelse	Budget 2014/15	Budget 2015/16
-------------------	---------------------	-----------	-------------------	-------------------

**SELSKABETS RESULTAT/BUDGET (TKR):**

Antal anparter - ekskl. egne	1.779			
Rentesats flexlån DKK excl. bidrag			0,29%	0,40%
Rentesats likviditet			0,50%	0,50%

Lejeindtægter	14.062	13.975	-87	14.073	14.200
Administration	-773	-697	76	-725	-737
<b>RESULTAT FØR RENTER</b>	<b>13.289</b>	<b>13.278</b>	<b>-11</b>	<b>13.348</b>	<b>13.463</b>
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-1.059	-971	88	-915	-829
Øvrige	0	-18	-18	0	0
I alt	-1.059	-989	70	-915	-829
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	20	0	-20	-26	3
Investortilgodehavende	0	1	1	0	0
Diverse	0	0	0	0	0
I alt	20	1	-19	-26	3
<b>NETTORENTER</b>	<b>-1.039</b>	<b>-988</b>	<b>51</b>	<b>-941</b>	<b>-825</b>
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<b>12.250</b>	<b>12.290</b>	<b>40</b>	<b>12.407</b>	<b>12.638</b>
Værdiregulering af ejendom	2.500	600	-1.900	1.600	1.600
Kursregulering af prioritetsgæld m.v.	0	-472	-472	0	0
Ekstraordinære poster	0	0	0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>14.750</b>	<b>12.418</b>	<b>-2.332</b>	<b>14.007</b>	<b>14.238</b>
Ejendom ultimo	168.000	166.100	-1.900	167.700	169.300
Likviditet/KK ultimo	7.591	2.930	-4.661	4.438	6.147
Prioritetsgæld ultimo	64.664	65.127	463	61.343	57.530
Egenkapital ultimo	106.693	100.078	-6.615	106.969	114.091

**RESULTAT/BUDGET DKK PR. ANPART:**

Resultat før renter og afskrivninger	7.065	6.437	-628	7.503	7.568
Renteindtægter	11	0	-11	-14	2
Renteudgifter	-563	-421	142	-514	-466
<b>SKATTEM. RESULTAT FØR AFSKR.</b>	<b>6.513</b>	<b>6.016</b>	<b>-497</b>	<b>6.975</b>	<b>7.104</b>
<b>Udlodning (kalenderår)</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>

## Oversigt drift og likviditet

K/S Difko XXXIX (39)

Comwell Kolding

12.12.2014

Nedenstående oversigt viser selskabets realiserede drift og likviditet pr. anpart til dato. I oversigten kan De også læse budgettal frem til 2016.

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	6.974	-1.831	5.143	-2.881	4.000	1.119	17.305
2016	7.104	-1.831	5.273	-2.954	4.000	1.046	18.351

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. 60.636 pr. 30. september 2015.

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