

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 24. maj 2013

## Halvårsmeddelelse

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2012 til 31. marts 2013. Periodens resultat udviser et overskud på 5.831.000 kr. mod et budgetteret overskud på 6.000.000 kr.

Det tilsvarende resultat for perioden 1. oktober 2011 til 31. marts 2012 udgjorde 5.579.000 kr.

Afvigelsen på lejeindtægter skyldes en budgetteringsfejl, og afvigelsen på administrationsomkostninger skyldes væsentligst periodeforskydninger.

## Ejendommens drift

Driften af Comwell Kolding forløber tilfredsstillende, og resultatet for 2012 blev 4,1 mio. kr., hvilket er på niveau med resultatet for 2011.

## Tilbagebetaling af stamkapital

Der forventes fortsat en tilbagebetaling af stamkapital med 4.000 kr. ultimo 2013.

## 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 39,6 mio. kr.: 1,1493% inkl. margin for perioden 1. april 2013 – 31. marts 2014.

## 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.

## Årsrapporten for 2012/13

Bestyrelsen har besluttet, at fremover vil investorbrev, skatteregnskab samt oversigt over resultat og balance blive udsendt pr. post, mens årsrapporten alene vil blive offentliggjort på hjemmesiden [www.difko.dk](http://www.difko.dk).

## Repræsentantskabsoversigt

Der blev i maj måned afviklet repræsentant- og suppleantvalg i de forskellige Difko nummerselskaber 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. 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](mailto:hef@difko.dk)

Antal anparter 2.350

## Rentesatser :

Rentesats flexlån DKK excl. bidrag	1,40%	1,35%
Rentesats likviditet	1,00%	1,00%

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

	01.10.2012 - 31.03.2013			Budget 2012/13	Budget 2013/14
	Budget	Regnskab	Afvigelse		
Lejeindtægter	6.989	6.887	-102	14.042	14.299
<b>Nettoleje</b>	<b>6.989</b>	<b>6.887</b>	<b>-102</b>	<b>14.042</b>	<b>14.299</b>
Administration	-372	-433	-61	-744	-758
<b>Resultat før finansiering</b>	<b>6.617</b>	<b>6.454</b>	<b>-163</b>	<b>13.298</b>	<b>13.541</b>
Renteudgifter:					
Bank	0	-2	-2	0	0
Prioritetsgæld	-576	-619	-43	-1.183	-1.203
Øvrige	0	-3	-3	0	0
<b>I alt</b>	<b>-576</b>	<b>-623</b>	<b>-47</b>	<b>-1.183</b>	<b>-1.203</b>
Renteindtægter:					
Bankrenter m.v.	-41	0	41	-35	18
<b>I alt</b>	<b>-41</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>-35</b>	<b>18</b>
<b>Nettorenter</b>	<b>-617</b>	<b>-623</b>	<b>-6</b>	<b>-1.218</b>	<b>-1.185</b>
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>6.000</b>	<b>5.831</b>	<b>-170</b>	<b>12.080</b>	<b>12.356</b>
Værdiregulering af ejendommen	0	0	0	1.992	2.900
Ordinært resultat	6.000	5.831	-170	14.072	15.256
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh.	0	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>6.000</b>	<b>5.831</b>	<b>-170</b>	<b>14.072</b>	<b>15.256</b>
<b>Perioderesultat/-budget pr. andel:</b>					
Resultat før renter og værdiregulering	2.816	2.746	-70	5.659	5.762
Renteindtægter	-17	0	17	-15	7
Renteudgifter	-245	-265	-20	-503	-512
<b>Skattemæssigt resultat før afskrivninger</b>	<b>2.554</b>	<b>2.481</b>	<b>-73</b>	<b>5.141</b>	<b>5.257</b>

K/S Difko XXXIX

3. maj 2013

Selskabets status pr. 31.03.2013 (kr.):

	Regnskab 31/3 2013	Regnskab 30/9 2012	Ændring 1/10 - 31/3
<b>Aktiver</b>			
Ejendom	162.900	162.900	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.900</b>	<b>162.900</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende kommanditister	8	21	-13
Debitorer	4.447	4.369	78
Øvrige tilgodehavender m.v.	7	5	2
Likvide beholdninger	2.311	145	2.166
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.773</b>	<b>4.540</b>	<b>2.233</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>169.673</b>	<b>167.440</b>	<b>2.233</b>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital	58.750	58.750	0
Kursregulering - obligationer	15.884	15.884	0
Kursregulering - finanslån	-11.501	-11.501	0
Udlodningskonto	-91.650	-91.650	0
Overført resultat	127.068	121.208	5.860
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>98.551</b>	<b>92.691</b>	<b>5.860</b>
Prioritetsgæld	70.081	71.894	-1.813
Lejedesposita	3	3	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>70.084</b>	<b>71.897</b>	<b>-1.813</b>
Kassekredit	0	2.525	-2.525
Øvrige kreditorer m.v.	1.039	327	711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.039</b>	<b>2.852</b>	<b>-1.813</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>169.673</b>	<b>167.440</b>	<b>2.233</b>