

Til investorerne i
K/S Difko LVII (57)

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/SUJ

Dato 23. august 2011

Kvartalsmeddelelse pr. 30. juni 2011

Af de efterfølgende sider fremgår regnskabet for perioden 1. oktober 2010 til 30. juni 2011. Perioderegnskabet udviser et resultat på 8.940.000 kr. mod budgetteret 10.639.000 kr.

Afvigelsen skyldes væsentligst renteudgifter som følge af den tidligere oplyste budgetfejl samt låneomkostninger og kurstab ved optagelse af lån til opdatering af centergaden m.v.

Resultatet for regnskabsåret 2010/11 forventes som tidligere meddelt at blive ca. 2 mio. kr. lavere end budgetteret i december 2010.

Centrets drift

For perioden januar – juni 2011 har omsætningsindekset været 102 og kundeindekset 106, hvilket er meget positivt i en ellers presset tid for detailhandelen som følge af den økonomiske afmatning. Sammenlignet med andre centre ligger indekstallene for herningCentret blandt de bedste.

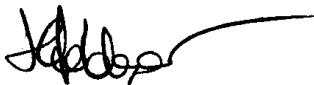
Udlejningssituationen er fortsat tilfredsstillende. Der er p.t. to butiksljemål ledige i østenden. De to lejemaal forventes lagt sammen, og der er drøftelser med potentiel lejer til arealet.

Markedet for udlejning af kontorarealer er fortsat meget presset, og centret har stadig ca. 1.600 m² ledigt. Herudover er ca. 800 m² opsagt til fraflytning ultimo marts 2012.

Opdateringen af centergaden m.v.

Åbningen af de 4 nye butikker og den opdaterede centergade er fastlagt til den 29. september 2011 kl. 9.45.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S



Henning Foldager

	Perioderesultat 1/10 2010 - 30/6 2011			Budget 2010/11	Budget 2011/12
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(15.12.10)	(15.12.10)
Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	22.137	22.164	-27	29.622	29.660
- driftsomkostninger	-4.254	-4.203	-50	-5.576	-4.200
Nettoleje	17.883	17.961	-77	24.046	25.460
- administration	-955	-914	-40	-1.219	-1.236
Resultat før renter	16.929	17.046	-117	22.827	24.224
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-7.046	-6.414	-631	-8.126	-6.762
Låneomkostninger	-945	-130	-815	-130	0
Øvrige	-12	-8	-4	-11	-11
I alt	-8.002	-6.552	-1.450	-8.267	-6.772
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	0	0	0	0	0
Bankrenter m.v.	142	146	-4	200	131
I alt	142	146	-4	200	131
Nettorenter	-7.860	-6.407	-1.454	-8.067	-6.641
Resultat før kursreguleringer	9.069	10.639	-1.571	14.760	17.583
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	-129	0	-129	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
Kursreguleringer i alt	-129	0	-129	0	0
Resultat før værdiregulering	8.940	10.639	-1.700	14.760	17.583
Værdiregulering	0	0	0	0	9.000
Ordinær drift	8.940	10.639	-1.700	14.760	26.583
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	0	0	0	0	0
Resultat	8.940	10.639	-1.700	14.760	26.583
Perioderesultat/-budget pr. anpart					
Resultat før renter og afskrivninger	4.777	4.810	-33	6.441	6.835
Renteindtægter	40	41	-1	57	37
Renteudgifter	-2.258	-1.849	-409	-2.333	-1.911
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før værdiregulering	2.559	3.002	-443	4.165	4.961

	<u>Regnskab</u> <u>30/6 2011</u>	<u>Regnskab</u> <u>30/9 2010</u>	<u>Ændring</u> <u>1/10-30/6</u>
Selskabets status pr. 30. juni 2011 (t.kr)			
Antal anparter	3.544		
Aktiver			
Ejendomme	436.364	412.976	23.388
Anlægsaktiver i alt	<u>436.364</u>	<u>412.976</u>	<u>23.388</u>
Tilgodehavende kommanditistindskud	4.322	4.567	-245
Tilgodehavender i øvrigt	2.449	548	1.903
Likvide beholdninger	25.059	6.250	18.808
Omsætningsaktiver i alt	<u>31.830</u>	<u>11.364</u>	<u>20.466</u>
Aktiver i alt	<u><u>468.194</u></u>	<u><u>424.340</u></u>	<u><u>43.854</u></u>
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	148.848	148.848	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.819	-10.690	-129
Udlodning egne anparter	0	0	0
Køb/salg af egne anparter	-2.037	-2.037	0
Overskudskonto	27.382	18.314	9.069
Egenkapital i alt	<u>163.375</u>	<u>154.434</u>	<u>8.940</u>
Prioritetsgæld	238.546	205.030	33.516
Anlægs lån	50.851	50.804	46
Depositum	8.639	9.546	-907
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>298.036</u>	<u>265.381</u>	<u>32.656</u>
Beregnede renter	364	278	85
Øvrige kreditorer m.v	6.418	4.247	2.171
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.782</u>	<u>4.525</u>	<u>2.257</u>
Passiver i alt	<u><u>468.194</u></u>	<u><u>424.340</u></u>	<u><u>43.854</u></u>