

Til kommanditisterne 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 13. april 2012

Perioderegnskab pr. 31. december 2011

Nedenfor vises regnskab for perioden 1. oktober til 31. december 2011. Perioderegnskabet udviser et resultat på 2.789.000 kr. mod budgetteret 3.102.000 kr.

Afvigelsen skyldes væsentligst periodeforskydning på drifts- og administrationsomkostninger.

Centrets drift

For 2011 blev omsætningsindekset 104 og kundeindekset 105, hvilket er meget positivt i en ellers presset tid for detailhandelen som følge af den økonomiske afmatning. For januar og februar 2012 har omsætningsindekset været 102 og kundeindekset 101. Sammenlignet med andre centre ligger indekstallene for herningCentret fint.

Udlejningssituationen er fortsat tilfredsstillende. Der er p.t. ingen ledige butiksejemål, hvorimod centret har ca. 2.400 m² ledigt kontorareal.

Der er indledt samarbejde med lokal erhvervsmægler omkring udlejningen af kontorlokalerne, hvilket forventes at bedre mulighederne for genudlejning. Der er blandt andet udsendt materiale til ca. 100 potentielle lejere inden for sundhedsområdet.

Opdateringen af facaden mod Silkeborgvej

Opdateringen af facaden er igangsat og forløber som planlagt og forventes afsluttet i efteråret 2012.

Anpartspris

Markedsprisen på anparter i Difko 57 er p.t. ca. 38.000 kr. pr. anpart svarende til ca. 72% af den regnskabsmæssige værdi.

Det er bestyrelsens vurdering, at anpartsprisen med de nuværende forventninger til de kommende års driftsresultater burde ligge tættere på den regnskabsmæssige værdi.

herningCentrets hjemmeside

Centrets hjemmeside har gennemgået en opdatering og vil løbende blive gjort mere levende. Hjemmesiden findes på www.herningcentret.dk, ligesom der på www.difko.dk under Difko 57 er et link til hjemmesiden.

Med venlig hilsen
Difko Administration A/S



Henning Foldager

	Perioderesultat 1/10 2011 - 31/12 2011			Budget 2011/12	Budget 2012/13
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(15.12.11)	(15.12.11)
Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	7.247	7.182	65	29.677	30.752
- driftsomkostninger	-1.694	-1.144	-550	-4.724	-4.449
Nettoleje	5.553	6.038	-485	24.953	26.303
- administration	-392	-303	-89	-1.210	-1.228
Resultat før renter	5.161	5.735	-574	23.743	25.075
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-2.646	-2.641	-5	-10.509	-9.749
Finanslån	0	0	0	0	0
Øvrige	-4	-3	-2	-11	-11
I alt	-2.651	-2.644	-7	-10.520	-9.760
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	-64	0	-64	0	0
Bankrenter m.v.	46	10	35	42	34
I alt	-18	10	-28	42	34
Nettorenter	-2.668	-2.634	-35	-10.477	-9.726
Resultat før kursreguleringer	2.493	3.102	-609	13.266	15.349
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	136	0	136	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
Kursreguleringer i alt	136	0	136	0	0
Resultat før værdiregulering	2.629	3.102	-473	13.266	15.349
Værdiregulering	0	0	0	8.000	8.000
Ordinær drift	2.629	3.102	-473	21.266	23.349
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	161	0	161	0	0
Resultat	2.789	3.102	-313	21.266	23.349
Perioderesultat/-budget pr. anpart					
Resultat før renter og afskrivninger	1.456	1.618	-162	6.699	7.075
Renteindtægter	-5	3	-8	12	10
Renteudgifter	-748	-746	-2	-2.968	-2.754
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før værdiregulering	703	875	-172	3.743	4.331

	<u>Regnskab</u> 31/12 2011	<u>Regnskab</u> 30/9 2011	<u>Ændring</u> 1/10-30/9
Selskabets status pr. 31. december 2011 (t.kr)			
Antal anparter	3.544		
Aktiver			
Ejendomme	454.192	453.936	257
Anlægsaktiver i alt	<u>454.192</u>	<u>453.936</u>	<u>257</u>
Tilgodehavende kommanditistindsud	3.415	3.322	93
Tilgodehavender i øvrigt	876	1.029	-152
Likvide beholdninger	13.951	16.933	-2.982
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.242</u>	<u>21.283</u>	<u>-3.041</u>
Aktiver i alt	<u><u>472.435</u></u>	<u><u>475.219</u></u>	<u><u>-2.784</u></u>
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	148.848	148.848	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.375	-10.511	136
Udlodning egne anparter	0	0	0
Køb/salg af egne anparter	-2.037	-2.037	0
Overskudskonto	39.622	36.969	2.653
Egenkapital i alt	<u>176.058</u>	<u>173.269</u>	<u>2.789</u>
Prioritetsgæld	238.883	239.706	-822
Anlægs lån	45.615	45.661	-46
Depositum	8.959	8.966	-7
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>293.457</u>	<u>294.333</u>	<u>-876</u>
Beregnete renter	192	1.141	-949
Øvrige kreditorer m.v	2.726	6.476	-3.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.918</u>	<u>7.617</u>	<u>-4.699</u>
Passiver i alt	<u><u>472.435</u></u>	<u><u>475.219</u></u>	<u><u>-2.784</u></u>