

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/CHR

Dato 28. november 2013

### **Perioderegnskab pr. 30. september 2013**

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 30. september 2013. Perioderegnskabets udviser et resultat på 12.369.000 kr. mod budgetteret 10.409.000 kr.

Der er en positiv afvigelse på lejeindtægter, der væsentligst skyldes efterregulering for 2012 for nogle lejemål med omsætningsbestemt husleje. Afvigelserne på drifts- og administrationsomkostninger skyldes væsentligst periodeforskydninger.

Der forventes et årsresultat på 24 - 25 mio. kr. efter værdiregulering af ejendommen, hvilket er ca. 2 mio. kr. bedre end budgetteret.

### **Centrets drift**

Driften af centret forløber tilfredsstillende, og for de første 9 måneder af 2013 ligger omsætningsindekset på 100 og kundeindekset på 103. I en presset tid for detailhandelen er dette tilfredsstillende og lidt bedre end gennemsnittet af øvrige centre.

Udlejningssituationen for butiksljemål er fortsat tilfredsstillende, og bortset fra ét lejemål på 50 m<sup>2</sup> er alle butiksljemål udlejet. Det tidligere omtalte apoteksudsalg åbnede 17. oktober 2013.

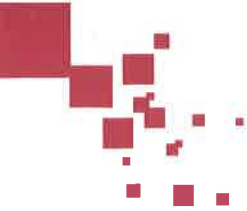
Om- og tilbygningen af H&M er igangsat og forventes klar til åbning i foråret 2014.

For kontorlejemål er markedet meget vanskeligere og der er i alt ca. 5.000 m<sup>2</sup> ledige. Bestyrelsen har igangsat en meget målrettet indsats omkring udlejning, og efter udarbejdelsen af markedsføringsmateriale er man begyndt at kontakte emner.

herningCentret er netop blevet kåret til tredjebedste shoppingcenter blandt de største centre i Danmark. Bag kåringen står bl.a. Institut for Center-Planlægning, der hvert andet år kårer Danmarks Bedste Shoppingcenter.

### **Finansielle forhold**

Ingen bemærkninger.



**herningCentrets hjemmeside**

Hjemmesiden findes på [www.herningcentret.dk](http://www.herningcentret.dk), ligesom der på [www.difko.dk](http://www.difko.dk) under Difko 57 er et link til hjemmesiden.

Med venlig hilsen  
Difko Administration A/S



Henning Foldager

	Perioderesultat 1/1 2013 - 30/9 2013			Budget 2013	Budget 2014
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(13.12.12)	(13.12.12)
<b>Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):</b>					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	23.614	22.454	1.161	29.914	30.968
- driftsomkostninger	-3.650	-3.975	325	-5.294	-5.614
<b>Nettoleje</b>	<b>19.965</b>	<b>18.479</b>	<b>1.486</b>	<b>24.620</b>	<b>25.354</b>
- administration	-862	-968	106	-1.291	-1.268
<b>Resultat før renter</b>	<b>19.103</b>	<b>17.511</b>	<b>1.592</b>	<b>23.329</b>	<b>24.086</b>
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-6.725	-7.135	410	-9.556	-9.267
Låneomkostninger	-6	0	-6	0	0
Øvrige	-5	-2	-3	-3	-3
I alt	-6.736	-7.137	402	-9.559	-9.270
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	22	0	22	0	0
Bankrenter m.v.	17	34	-17	42	31
I alt	39	34	5	42	31
<b>Nettorenter</b>	<b>-6.697</b>	<b>-7.103</b>	<b>406</b>	<b>-9.517</b>	<b>-9.238</b>
<b>Resultat før kursreguleringer</b>	<b>12.406</b>	<b>10.409</b>	<b>1.998</b>	<b>13.812</b>	<b>14.848</b>
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	-37	0	-37	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>12.369</b>	<b>10.409</b>	<b>1.961</b>	<b>13.812</b>	<b>14.848</b>
Værdiregulering	0	0	0	9.500	9.900
<b>Ordinær drift</b>	<b>12.369</b>	<b>10.409</b>	<b>1.961</b>	<b>23.312</b>	<b>24.748</b>
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	0	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>12.369</b>	<b>10.409</b>	<b>1.961</b>	<b>23.312</b>	<b>24.748</b>
<b>Perioderesultat/-budget pr. anpart</b>					
Resultat før renter og afskrivninger	5.390	4.941	449	6.583	6.796
Renteindtægter	11	10	1	12	9
Renteudgifter	-1.901	-2.014	113	-2.697	-2.616
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
<b>Skattemæssigt resultat før værdiregulering</b>	<b>3.500</b>	<b>2.937</b>	<b>563</b>	<b>3.898</b>	<b>4.189</b>

	<u>Regnskab</u> 30/9 2013	<u>Regnskab</u> 31/12 2012	<u>Ændring</u> 1/1-30/9
<b>Selskabets status pr. 30. september 2013 (t.kr)</b>			
Antal anparter		3.544	
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme	476.861	472.941	3.920
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>476.861</b></u>	<u><b>472.941</b></u>	<u><b>3.920</b></u>
Tilgodehavende kommanditistindskud	4.069	4.092	-22
Tilgodehavender i øvrigt	849	555	295
Likvide beholdninger	2.846	15.642	-12.797
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>7.764</b></u>	<u><b>20.288</b></u>	<u><b>-12.524</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>484.625</b></u>	<u><b>493.229</b></u>	<u><b>-8.604</b></u>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital	148.848	148.848	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.906	-10.869	-37
Udlodning egne anparter	0	0	0
Køb/salg af egne anparter	-2.037	-2.037	0
Overskudskonto	75.534	63.128	12.406
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>211.439</b></u>	<u><b>199.070</b></u>	<u><b>12.369</b></u>
Prioritetsgæld	239.570	242.057	-2.487
Anlægslån	0	40.690	-40.690
Depositum	9.174	9.353	-179
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>248.744</b></u>	<u><b>292.100</b></u>	<u><b>-43.356</b></u>
Kassekredit	19.023	0	19.023
Beregnete renter	0	126	-126
Øvrige kreditorer m.v	5.419	1.932	3.486
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>24.442</b></u>	<u><b>2.059</b></u>	<u><b>22.384</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>484.625</b></u>	<u><b>493.229</b></u>	<u><b>-8.604</b></u>