

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 17. september 2014

Perioderegnskab pr. 30. juni 2014

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 30. juni 2014. Perioderegnskabet udviser et resultat på 9.047.000 kr. mod budgetteret 8.788.000 kr.

Der forventes fortsat et årsresultat på ca. 26 mio. kr.

Centrets drift

Driften af centret forløber tilfredsstillende, og for de første 7 måneder af 2014 ligger omsætningsindekset på 104 og kundeindekset ligeledes på 104. I en presset tid for detailhandelen er dette meget tilfredsstillende og bedre end gennemsnittet af øvrige centre.

Butikslejemålene er fuldt udlejet, men Fakta har som tidligere meddelt opsagt deres lejemål på ca. 800 m² til ophør ultimo oktober 2014, og butikken er allerede lukket. Bestyrelsen arbejder med forskellige løsningsmuligheder på den fremtidige udlejning af arealet –herunder en om- og tilbygning, der vil give mulighed for 5 – 6 nye detailhandelsbutikker.

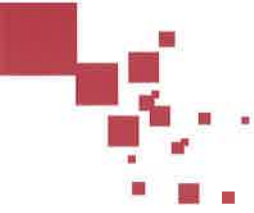
For kontorlejemål er markedet vanskeligt, og der er i alt ca. 3.000 m² ledige. Der arbejdes fortsat ihærdigt med udlejningen.

Finansielle forhold

Ingen bemærkninger.

Anpartspris

Anparterne omsættes nu via Dansk OTC i Horsens, der p.t. har en notering på 54.000 kr. pr. anpart for sælger.



herningCentrets hjemmeside

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 1/1 2014 - 30/6 2014			Budget 2014	Budget 2014
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(07.04.14)	(07.04.14)
Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	16.507	16.053	454	32.105	33.246
- driftsomkostninger	-2.549	-2.247	-302	-5.756	-5.510
Nettoleje	13.958	13.805	153	26.349	27.736
- administration	-644	-563	-81	-1.128	-1.141
Resultat før renter	13.314	13.242	72	25.221	26.595
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-4.004	-4.029	25	-8.053	-8.009
Låneomkostninger	0	0	0	0	0
Øvrige	-81	-77	-4	-154	-154
I alt	-4.085	-4.106	21	-8.207	-8.163
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	0	0	0	0	0
Bankrenter m.v.	-216	-348	131	-714	-529
I alt	-216	-348	131	-714	-529
Nettorenter	-4.302	-4.454	152	-8.921	-8.692
Resultat før kursreguleringer	9.013	8.790	224	16.300	17.903
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	34	0	34	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
Kursreguleringer i alt	34	0	34	0	0
Resultat før værdiregulering	9.047	8.790	258	16.300	17.903
Værdiregulering	0	0	0	9.900	10.100
Ordinær drift	9.047	8.790	258	26.200	28.003
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	0	0	0	0	0
Resultat	9.047	8.790	258	26.200	28.003
Perioderesultat/-budget pr. anpart					
Resultat før renter og afskrivninger	3.757	3.737	20	7.117	7.504
Renteindtægter	-61	-98	37	-201	-149
Renteudgifter	-1.153	-1.159	6	-2.316	-2.303
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før værdiregulering	2.543	2.480	63	4.600	5.052

	Regnskab 30/6 2014	Regnskab 31/12 2013	Ændring 1/1-30/6
Selskabets status pr. 30. juni 2014 (t.kr)			
Antal anparter	3.544		
Aktiver			
Ejendomme	496.327	495.175	1.152
Anlægsaktiver i alt	496.327	495.175	1.152
Tilgodehavende kommanditistindsud	3.489	3.621	-132
Tilgodehavender i øvrigt	235	814	-577
Likvide beholdninger	2.883	4.707	-1.826
Omsætningsaktiver i alt	6.607	9.142	-2.535
Aktiver i alt	502.933	504.317	-1.383
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	145.304	145.304	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.889	-10.923	34
Udlodning egne anparter	207	0	207
Køb/salg af egne anparter	0	-722	722
Overskudskonto	101.238	92.947	8.291
Egenkapital i alt	235.860	226.606	9.254
Prioritetsgæld	239.794	241.656	-1.861
Depositum	9.942	9.338	604
Langfristede gældsforpligtelser i alt	249.736	250.993	-1.257
Kassekredit	8.576	13.239	-4.662
Udlån/mellemregning I/S og K/S	4.000	4.000	0
Skyldig tilbagebetaling til kommanditisterne	0	3.544	-3.544
Øvrige kreditorer m.v	4.761	5.935	-1.174
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.338	26.718	-9.380
Passiver i alt	502.933	504.317	-1.383