

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 21. november 2014

### **Perioderegnskab pr. 30. september 2014**

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 30. september 2014. Perioderegnskabet udviser et resultat på 13.499.000 kr. mod budgetteret 13.092.000 kr.

Der forventes et årsresultat på ca. 27 mio. kr. mod budgetteret ca. 26 mio. kr.

#### **Centrets drift**

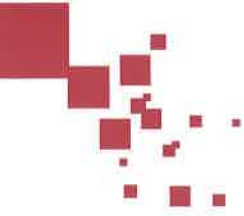
Driften af centret forløber tilfredsstillende, og for de første 9 måneder af 2014 ligger omsætningsindekset på 103 og kundeindekset på 104. I en presset tid for detailhandelen er dette meget tilfredsstillende og bedre end gennemsnittet af øvrige centre.

Butikslejemålene er fuldt udlejet, men Fakta har som tidligere meddelt opsagt deres lejemål på ca. 800 m<sup>2</sup> 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. Derudover er et lejemål på ca. 500 m<sup>2</sup> opsagt til fraflytning ultimo marts 2015, og der er igangværende forhandlinger om genudlejning af dette lejemål.

For kontorlejemål er markedet vanskeligt, men der er dog sket udlejning af 10. etage i kontorcentret, og herefter er der i alt ca. 3.000 m<sup>2</sup> ledige. Der arbejdes fortsat ihærdigt med udlejningen.

#### **Finansielle forhold**

Af den samlede belåning er ca. 75% p.t. optaget med fast rente, og bestyrelsen overvejer at øge andelen af fastforrentede lån.



**Anpartspris**


Anparterne i Difko 57 kan nu sælges via Dansk OTC i Horsens. P.t. kan sælger få ca. 54.000 kr. pr. anpart. Dansk OTC kan kontaktes på tlf. 75 61 21 66.

**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 2014 - 30/9 2014			Budget 2014	Budget 2014
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(07.04.14)	(07.04.14)
<b>Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):</b>					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	24.641	24.079	562	32.105	33.246
- driftsomkostninger	-3.783	-3.441	-341	-5.756	-5.510
<b>Nettoleje</b>	<b>20.859</b>	<b>20.638</b>	<b>221</b>	<b>26.349</b>	<b>27.736</b>
- administration	-897	-844	-52	-1.128	-1.141
<b>Resultat før renter</b>	<b>19.962</b>	<b>19.793</b>	<b>169</b>	<b>25.221</b>	<b>26.595</b>
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-6.182	-6.044	-137	-8.053	-8.009
Låneomkostninger	0	0	0	0	0
Øvrige	-122	-116	-6	-154	-154
I alt	-6.304	-6.160	-144	-8.207	-8.163
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	0	0	0	0	0
Bankrenter m.v.	-287	-540	253	-714	-529
I alt	-287	-540	253	-714	-529
<b>Nettorenter</b>	<b>-6.591</b>	<b>-6.700</b>	<b>109</b>	<b>-8.921</b>	<b>-8.692</b>
<b>Resultat før kursreguleringer</b>	<b>13.371</b>	<b>13.094</b>	<b>277</b>	<b>16.300</b>	<b>17.903</b>
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	128	0	128	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
<b>Kursreguleringer i alt</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>13.499</b>	<b>13.094</b>	<b>405</b>	<b>16.300</b>	<b>17.903</b>
Værdiregulering	0	0	0	9.900	10.100
<b>Ordinær drift</b>	<b>13.499</b>	<b>13.094</b>	<b>405</b>	<b>26.200</b>	<b>28.003</b>
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	0	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>13.499</b>	<b>13.094</b>	<b>405</b>	<b>26.200</b>	<b>28.003</b>
<b>Perioderesultat/-budget pr. anpart</b>					
Resultat før renter og afskrivninger	5.633	5.585	48	7.117	7.504
Renteindtægter	-81	-152	71	-201	-149
Renteudgifter	-1.779	-1.738	-41	-2.316	-2.303
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
<b>Skattemæssig resultat før værdiregulering</b>	<b>3.773</b>	<b>3.695</b>	<b>78</b>	<b>4.600</b>	<b>5.052</b>

	<u>Regnskab</u> 30/9 2014	<u>Regnskab</u> 31/12 2013	<u>Ændring</u> 1/1-30/9
<b>Selskabets status pr. 30. september 2014 (t.kr)</b>			
Antal anparter		3.544	
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme	501.152	495.175	5.977
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>501.152</u>	<u>495.175</u>	<u>5.977</u>
Tilgodehavende kommanditistindsud	3.474	3.621	-147
Tilgodehavender i øvrigt	96	814	-716
Likvide beholdninger	4.753	4.707	45
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.324</u>	<u>9.142</u>	<u>-818</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>509.476</u>	<u>504.317</u>	<u>5.159</u>
<b>Passiver</b>			
Kontant andel af stamkapital	145.304	145.304	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.795	-10.923	128
Udlodning egne anparter	207	0	207
Køb/salg af egne anparter	0	0	0
Overskudskonto	105.596	92.225	13.370
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>240.312</u>	<u>226.606</u>	<u>13.706</u>
Prioritetsgæld	242.772	241.656	1.117
Depositum	9.958	9.338	621
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>252.731</u>	<u>250.993</u>	<u>1.737</u>
Kassekredit	9.036	13.239	-4.203
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	3.398	5.935	-2.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>16.434</u>	<u>26.718</u>	<u>-10.284</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>509.476</u>	<u>504.317</u>	<u>5.159</u>