

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

Dato 16. september 2015

Perioderegnskab pr. 30. juni 2015

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 30. juni 2015. Perioderegnskabet udviser et resultat på 11.448.000 kr. mod budgetteret 9.804.000 kr. Afvigelsen skyldes dels lejestigninger og dels periodeforskydninger på drifts- og administrationsomkostninger.

Der forventes et årsresultat på ca. 21 mio. kr. før værdiregulering af centret.

Centrets drift

Driften af centret forløber fortsat tilfredsstillende, og for de første 7 måneder af 2015 ligger omsætningsindekset på 104 og kundeindekset på 103, hvilket er på niveau med gennemsnittet af øvrige centre.

Butiksljemålene er fuldt udlejet. Det tidligere Fakta-lejemål er udlejet på en midlertidig kontrakt til Stof2000 indtil der efter planen skal gennemføres en om- og tilbygning, der vil give mulighed for 5 – 6 nye detailhandelsbutikker.

For kontorlejemål er markedet fortsat vanskeligt, men på trods heraf er der udlejet ca. 60% af Kontorcentret (højhuset), og der er fortsat dialog med potentielle lejemønstre til yderligere arealer.

Finansielle forhold

Ingen bemærkninger.

Anpartspris/Opkøb af anparter

Anparterne i Difko 57 kan nu sælges via Dansk OTC i Horsens, og p.t. kan sælger få ca. 56.000 kr. pr. anpart. Dansk OTC kan kontaktes på tlf. 75 61 21 66.

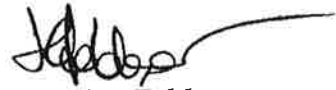
I forbindelse med selskabets tilbud om opkøb af anparter, har selskabet købt i alt 100 anparter, således at selskabet ejer 307 anparter ud af i alt 3.544 anparter.

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			Budget	Budget
	1/1 2015 - 30/6 2015			2015	2016
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(09.04.15)	(09.04.15)
Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	18.275	16.965	1.310	33.930	35.629
- driftsomkostninger	-2.141	-2.781	640	-5.384	-5.029
Nettoleje	16.134	14.184	1.951	28.545	30.600
- administration	-804	-590	-214	-1.180	-1.187
Resultat før renter	15.331	13.594	1.736	27.366	29.413
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-3.568	-3.524	-44	-7.069	-7.206
Låneomkostninger	0	0	0	0	0
Øvrige	-83	-77	-6	-77	0
I alt	-3.651	-3.601	-50	-7.146	-7.206
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	13	0	13	0	0
Bankrenter m.v.	-133	-188	56	-379	-183
I alt	-120	-188	69	-379	-183
Nettorenter	-3.771	-3.790	19	-7.525	-7.389
Resultat før kursreguleringer	11.560	9.804	1.756	19.841	22.024
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	-126	0	-126	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
Kursreguleringer i alt	-126	0	-126	0	0
Resultat før værdiregulering	11.434	9.804	1.630	19.841	22.024
Værdiregulering	0	0	0	10.400	10.800
Ordinær drift	11.434	9.804	1.630	30.241	32.824
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	14	0	14	0	0
Resultat	11.448	9.804	1.644	30.241	32.824
Perioderesultat/-budget pr. anpart					
Resultat før renter og afskrivninger	4.326	3.836	490	7.722	8.299
Renteindtægt	-34	-53	19	-107	-52
Renteudgifter	-1.030	-1.016	-14	-2.016	-2.033
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før værdiregulering	3.262	2.767	495	5.599	6.214

	<u>Regnskab</u> <u>30/6 2015</u>	<u>Regnskab</u> <u>31/12 2014</u>	<u>Ændring</u> <u>1/1-30/6</u>
Selskabets status pr. 30. juni 2015 (t.kr)			
Antal anparter	3.544		
Aktiver			
Ejendomme	520.921	518.492	2.429
Anlægsaktiver i alt	<u>520.921</u>	<u>518.492</u>	<u>2.429</u>
Tilgodehavende kommanditistindsud	3.729	3.902	-173
Tilgodehavender i øvrigt	72	73	0
Likvide beholdninger	4.412	2.058	2.353
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.213</u>	<u>6.034</u>	<u>2.179</u>
Aktiver i alt	<u>529.134</u>	<u>524.525</u>	<u>4.609</u>
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	138.216	138.216	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.925	-10.799	-126
Udlodning egne anparter	414	207	207
Køb/salg af egne anparter	0	0	0
Overskudskonto	129.810	118.029	11.781
Egenkapital i alt	<u>257.515</u>	<u>245.653</u>	<u>11.862</u>
Prioritetsgæld	247.029	247.299	-270
Depositum	9.924	10.046	-122
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>256.953</u>	<u>257.345</u>	<u>-392</u>
Kassekredit	6.181	6.691	-510
Udlån/mellemregning I/S og K/S	4.000	4.000	0
Skyldig tilbagebetaling til kommanditisterne	54	7.088	-7.034
Øvrige kreditorer m.v	4.431	3.749	682
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.667</u>	<u>21.527</u>	<u>-6.860</u>
Passiver i alt	<u>529.134</u>	<u>524.525</u>	<u>4.609</u>