

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 18. juni 2014

Perioderegnskab pr. 31. marts 2014

Vi fremsender hermed regnskab for perioden 1. januar til 31. marts 2014. Perioderegnskabet udviser et resultat på 4.490.000 kr. mod budgetteret 4.407.000 kr.

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

Centrets drift

Driften af centret forløber tilfredsstillende, og for de første 4 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.

Butiksljemålene er fuldt udlejet, men Fakta har opsagt deres lejemål på ca. 800 m² til ophør ultimo oktober 2014. Bestyrelsen arbejder med forskellige løsningsmuligheder på den fremtidige udlejning af arealet.

For kontorlejemål er markedet vanskeligt, og der er i alt ca. 3.500 m² ledige. Der arbejdes fortsat ihærdigt med udlejningen, og der er p.t. sket udlejning af mindre lejemål på i alt ca. 300 m².

Finansielle forhold

Ingen bemærkninger.

Anpartspris

P.t. er der ingen markedsplads for handel med anparterne, men køberne af Difko Fondsmæglerselskab forventes inden længe at få godkendelse fra Finanstilsynet til handel med anparterne.

Bestyrelsen vil herefter vurdere om der er behov for alternative løsninger til omsætning af anparterne.

Hvis du har behov for at omsætte dine anparter inden en ny handelsmulighed er på plads, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

herningCentrets hjemmeside

Hjemmesiden findes på www.herningcentret.dk, ligesom der på www.difko.dk under Difko 57 er et link til hjemmesiden.

Difkos nyhedsservice

Husk at tilmelde dig Difkos mailservice på www.difko.dk og dermed få de seneste nyheder om de enkelte selskaber i det øjeblik, de offentliggøres.

Repræsentantskabsoversigt

Der blev i maj måned afviklet repræsentant- og suppleantvalg i de forskellige Difko nummer-selskaber. For Difko LVII's er der sket ændringer i region Ringkøbing og Sønderjylland. Bestyrelse samt navne og adresser på repræsentanterne fremgår af oversigten på næste side.

Med venlig hilsen

Difko Administration A/S



Henning Foldager

Dir. tlf.: 96 10 53 22

e-mail: hef@difko.dk

Direktion Henning Foldager

Bestyrelse Gert W. Nielsen Formand
Hasse Larsen
Allan Peter Høj
Preben Thomasen (fondsudpeget)
Jesper Larsen (fondsudpeget)

Repræsentanter

København-Fr.Berg	Hasse Larsen	Berggreensgade 58	2300	København Ø
Københavns Amt	Hans Peter Nissen	Kløvervej 3	2800	Lyngby
Frederiksborg	Karen Spindler	Jægerparken 25 st th	2970	Hørsholm
Roskilde	Willy Andersen	Fyrrevej 13	2680	Solrød Strand
Vestsjælland	Niels Bruun-Jensen	Langholm 11	4390	Vipperød
Storstrøm	Niels Kolbye	Halv Tolv 24, 2. th.	1436	København K
Fyn	Gert W. Nielsen	Lungstedvangen 70	5250	Odense SV
Sønderjylland	Bent Hansen	Padborgvej 98	6340	Kruså
Ribe	Else Nissen	Hjertingparken 49	6710	Esbjerg V
Vejle	Per I. Simonsen	Rugmarken 6 A	6000	Kolding
Ringkøbing	Bjarne Thomsen	Wagnersvej 200	7500	Holstebro
Århus	Allan Peter Høj	Klokkerbakken 86, Hasle	8210	Århus V
Viborg	Ove Jensen	Hundborgvej 22 A	7700	Thisted
Nordjylland	Hakon Poulsen	Skonnerten 3	9670	Løgstør

	Perioderesultat 1/1 2014 - 31/3 2014			Budget 2014	Budget 2015
	Regnskab	Budget	Afvigelse	(07.04.14)	(07.04.14)
Selskabets perioderesultat/-budget (t.kr):					
Antal anparter	3.544				
Lejeindtægter	7.997	8.026	-30	32.106	33.246
- driftsomkostninger	-935	-1.132	197	-5.756	-5.510
Nettoleje	7.062	6.894	168	26.350	27.736
- administration	-371	-281	-90	-1.128	-1.141
Resultat før renter	6.691	6.612	78	25.222	26.595
Renteudgifter:					
Prioritetsgæld	-2.006	-2.006	0	-8.053	-8.009
Låneomkostninger	0	0	0	0	0
Øvrige	-40	-39	-1	-154	-154
I alt	-2.046	-2.044	-2	-8.207	-8.163
Renteindtægter:					
Renter kommanditister	0	0	0	0	0
Bankrenter m.v.	-113	-162	50	-714	-529
I alt	-113	-162	50	-714	-529
Nettorenter	-2.159	-2.207	48	-8.921	-8.692
Resultat før kursreguleringer	4.532	4.407	126	16.301	17.903
Kursreguleringer:					
Prioritetsgæld	-42	0	-42	0	0
Finanslån	0	0	0	0	0
Kursreguleringer i alt	-42	0	-42	0	0
Resultat før værdiregulering	4.490	4.407	84	16.301	17.903
Værdiregulering	0	0	0	9.900	10.100
Ordinær drift	4.490	4.407	84	26.201	28.003
Regulering og tab, kommanditisttilgodeh	0	0	0	0	0
Resultat	4.490	4.407	84	26.201	28.003
Perioderesultat/-budget pr. anpart					
Resultat før renter og afskrivninger	1.888	1.866	22	7.117	7.504
Renteindtægter	-32	-46	14	-201	-149
Renteudgifter	-577	-577	0	-2.316	-2.303
Kursregulering finanslån	0	0	0	0	0
Skattemæssigt resultat før værdiregulering	1.279	1.243	36	4.600	5.052

	<u>Regnskab</u> <u>31/3 2014</u>	<u>Regnskab</u> <u>31/12 2013</u>	<u>Ændring</u> <u>1/1-31/3</u>
Selskabets status pr. 31. marts 2014 (t.kr)			
Antal anparter	3.544		
Aktiver			
Ejendomme	496.128	495.175	953
Anlægsaktiver i alt	<u>496.128</u>	<u>495.175</u>	<u>953</u>
Tilgodehavende kommanditistindskud	3.601	3.621	-20
Tilgodehavender i øvrigt	223	814	-590
Likvide beholdninger	7.250	4.707	2.541
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.073</u>	<u>9.142</u>	<u>1.931</u>
Aktiver i alt	<u>507.202</u>	<u>504.317</u>	<u>2.885</u>
Passiver			
Kontant andel af stamkapital	145.304	145.304	0
Kursreguleringskonto, netto	-10.966	-10.923	-42
Udlodning egne anparter	0	0	0
Køb/salg af egne anparter	0	-722	722
Overskudskonto	96.757	92.947	3.810
Egenkapital i alt	<u>231.096</u>	<u>226.606</u>	<u>4.490</u>
Prioritetsgæld	240.787	241.656	-868
Depositum	9.922	9.338	584
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>250.709</u>	<u>250.993</u>	<u>-284</u>
Kassekredit	11.462	13.239	-1.777
Udlån/mellemregning I/S og K/S	4.000	4.000	0
Skyldig tilbagebetaling til kommanditisterne	3.544	3.544	0
Øvrige kreditorer m.v	6.391	5.935	456
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.397</u>	<u>26.718</u>	<u>-1.321</u>
Passiver i alt	<u>507.202</u>	<u>504.317</u>	<u>2.885</u>