

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – III. kvartal 2016

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

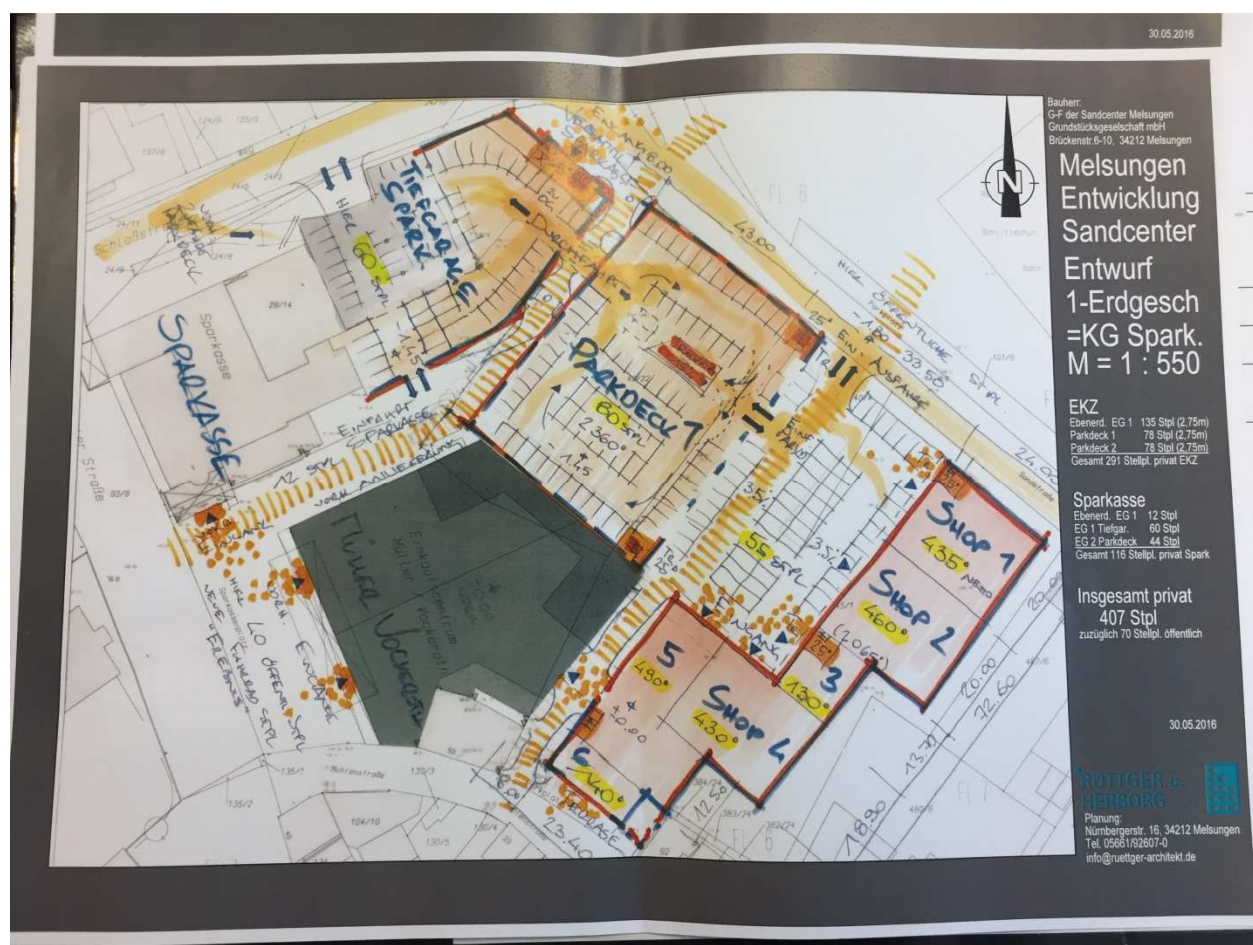
Sandcenter, Melsungen

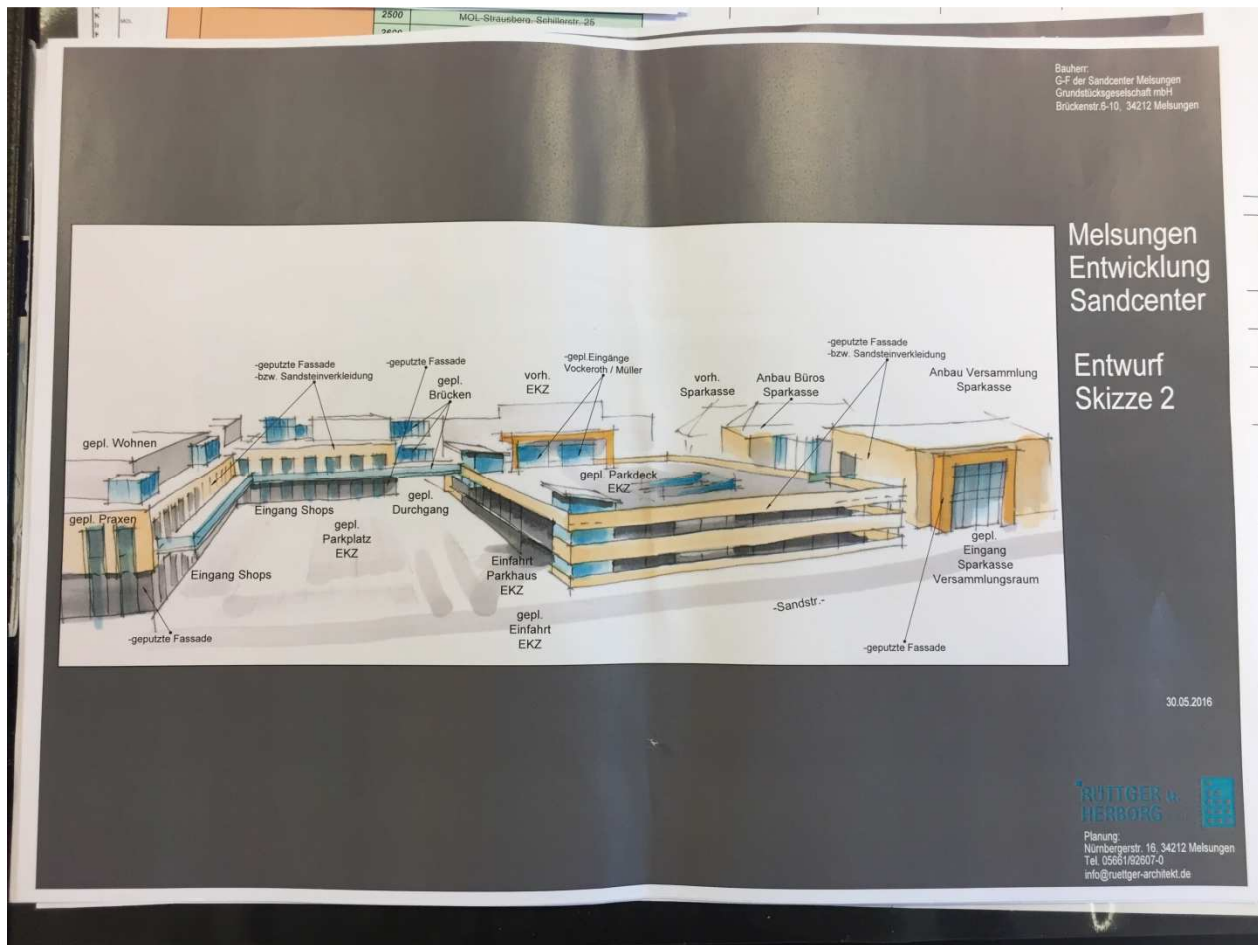
Ejendommen:

I indeværende kvartal har der ikke været særlige udgifter til vedligeholdelse eller istandsættelse og ejendommen er i god stand. Der er p. t. heller ikke varslet nye ekstraordinære udgifter.

Nyt projekt på nabogrundene:

Som tidligere oplyst, er der planer om en bebyggelse af nabogrundene, hvor politiet og brandvæsenet holder til i dag. Administrator har holdt møde med hr. Vockeroth (som er lejer i ejendommen) og som er den væsentlige initiativtager til bebyggelsesplanerne. På mødet blev der fremlagt en del materiale og skitseplaner for projektet.





På et møde i Odder den 15.09.2016 har vi informeret bestyrelsesmedlem Morten B. Birkebæk om de første skitseplaner samt projektets idé. Herunder blev der også drøftet, hvordan det kan berøre selskabets ejendom og rettigheder.

Sådan som de første planer er udformet, er der øjensynlig planlagt at bebygge en del af grunden, som idag betjener selskabets ejendom med p-pladser og færdselsveje. Da disse rettigheder er aftalte og registrerede rettigheder, kan en ændring ikke ske uden K/S Melsungen's tilladelse. En sådan tilladelse vil naturligvis kun blive givet mod tilsvarende erstatning af andre rettigheder og/eller pengemæssig kompensation. Det er på nuværende tidspunkt alt for tidligt at udtale sig om, hvad det kan medføre. Vi har aftalt med bestyrelsen, at "signalere" til projektledelsen, at selskabet er og vil være positiv overfor de udvidelsesplaner for området og vi har bedt om, at blive løbende underrettet.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler deres leje præcist og der er ingen problemer med lejerne.

Finansieringen af ejendommen:

Stillet i bero.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche m ²	Netto- Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertrags- beginn	Laufzeit
Vockeroth, Beklths.	2.427,67	21.500,00 €	278,28 €	4.137,87 €	25.916,15 €	28.05.2008	15 Jahre
Müller Ltd.& Co.KG	2.261,14	22.990,00 €	260,77 €	4.417,65 €	27.668,42 €	24.04.2008	15 Jahre
Schwarz-Außenwerbung	0	66,67 €		12,67 €	79,34 €	12.06.2014	
	4.688,81	44.556,67 €	539,05 €	8.568,19 €	53.663,91 €		
Jahresgesamtmiete		534.680,04 €					

Likviditetsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.07.2016 – 30.09.2016:

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

	Kontostand:	30.06.16	2.956,79 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.07.-30.09.16	162.231,64 €	
Summe Einnahmen			162.231,64 €	
100.41-01	Niederschlagswasser	01.07.-30.09.16	- 193,35 €	X
100.42	Schornsteinfeger	01.07.-30.09.16	- €	X
100.44	Wartungen	01.07.-30.09.16	- 2.397,38 €	X
100.45	Aufzug	01.07.-30.09.16	- 171,10 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.07.-30.09.16	- 1.816,49 €	X
100.52	Müllbeseitigung	01.07.-30.09.16	- 180,00 €	X
100.74	Grundsteuer	01.07.-30.09.16	- 3.201,47 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Zinsen	01.07.-30.09.16	- 18.915,67 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Tilgung	01.07.-30.09.16	- 37.500,00 €	
000.79	Instandhaltung	01.07.-30.09.16	- 652,72 €	
000.85-81	Wartung Hard-/Software	01.07.-30.09.16	- 12,21 €	
000.85/86	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.07.-30.09.16	- €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.07.-30.09.16	- 2.230,99 €	
2595	Durchlaufposten	01.07.-30.09.16	- €	
2795	Überweisung nach DK	01.07.-30.09.16	- 70.000,00 €	
4700/4701	UST-A	01.07.-30.09.16	- 24.629,84 €	
8500-04	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.07.-30.09.16	- €	
9201/9391	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.07.-30.09.16	- 70,15 €	
9320	Prüfkosten	01.07.-30.09.16	- €	
9331	Steuerberatungskosten	01.07.-30.09.16	- €	
Summe Ausgaben			- 161.971,37 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			260,27 €	
	Kontostand:	30.09.16	3.217,06 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.07.2016 – 30.09.2016: = € 70.000,00

Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.07.2016 – 30.09.2016: = € 56.415,67

Saldoen på selskabets konto pr.: 30.09.2016: = € 3.217,06

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.09.2016 (ufor.): = € 4.503,19

Berlin, den 26. Oktober 2016

Ewald Mensch