

## K/S MELSUNGEN

### Management-rapport – IV. kvartal 2013

#### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling

##### Sandcenter, Melsungen

##### **Ejendommen:**

Den tidligere byggeledelse har på vores foranledning og på vegne af hovedentreprenøren gennemført en gennemgang af hele ejendommen for at konstatere om der er mangler og der er i nærværelse af hr. Vockenroth ikke konstateret mangler.

Garantiforpligtelserne fra de fleste håndværkere er udløbet ved udgang af 2013 og vi forbereder tilbagesendelse af deres garantier eller kontantdeposita.

##### **Lejeforholdene:**

Begge lejere betaler præcist og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne.

Firma Müller har ikke henvendt sig påny vedr. julebelysning og man brugte i år igen den midlertidige belysning.

##### **Aktuel lejeroversigt:**

| Mieter                   | Fläche   | Netto-Miete         | BK       | Zuschläge (Steuer o.ä.) | Brutto-Miete | Vertragsbeginn | Laufzeit |
|--------------------------|----------|---------------------|----------|-------------------------|--------------|----------------|----------|
| Bekleidungshäuser        | 2.427,67 | 21.500,00 €         | 250,00 € | 4.132,50 €              | 25.882,50 €  | 28.05.2008     | 15 Jahre |
| Müller Ltd.& Co.KG       | 2.261,14 | 22.990,00 €         | 250,00 € | 4.415,60 €              | 27.655,60 €  | 24.04.2008     | 15 Jahre |
|                          | 4.688,81 | 44.490,00 €         | 500,00 € | 8.548,10 €              | 53.538,10 €  |                |          |
| <b>Jahresgesamtmiete</b> |          | <b>533.880,00 €</b> |          |                         |              |                |          |

##### Likviditetesforløb i sidste kvartal:

**Indtægter – Udgifter i perioden: 01.10.13 – 31.12.2013**

**Objekt Melsungen, Sparkassenplatz**

**Gesellschaft K/S Melsungen**

|                        |                             |                 |                        |                    |
|------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|
|                        | Kontostand:                 | 30.09.13        | 4.316,26               |                    |
| <b>Kontierung</b>      | <b>Bezeichnung</b>          | <b>Datum</b>    | <b>Betrag (brutto)</b> | <b>umlagefähig</b> |
|                        | Mieteinnahmen               | 01.10.-31.12.13 | 162.512,50             |                    |
| <b>Summe Einnahmen</b> |                             |                 | <b>162.512,50</b>      |                    |
| 100.44                 | Wartungen                   | 01.10.-31.12.13 | -1.521,39              | x                  |
| 100.46/47              | Versicherungen              | 01.10.-31.12.13 | -1.719,54              | X                  |
| 100.52                 | Müllbeseitigung             | 01.10.-31.12.13 | -138,60                | X                  |
| 100.56                 | Schornsteinfeger            | 01.10.-31.12.13 | -133,52                | X                  |
| 100.74                 | Grundsteuer                 | 01.10.-31.12.13 | -3.234,94              | X                  |
| 000.38                 | Corealkredit                | 01.10.-31.12.13 | -46.966,67             |                    |
| 000.85-81              | EDV Kosten                  | 01.10.-31.12.13 | -7,65                  |                    |
| 000.90                 | Verwaltungsgebühr           | 01.10.-31.12.13 | -2.071,68              |                    |
| 2795                   | Überweisung nach DK         | 01.10.-31.12.13 | -81.000,00             |                    |
| 4700                   | UST-A                       | 01.10.-31.12.13 | -25.365,71             |                    |
| 9201/9391              | Porto / Kontoführungsspesen | 01.10.-31.12.13 | -55,45                 |                    |
| <b>Summe Ausgaben</b>  |                             |                 | <b>-162.215,15</b>     |                    |
| <b>es verbleiben</b>   |                             |                 | <b>297,35</b>          |                    |
|                        | Kontostand:                 | 31.12.13        | 4.613,61               |                    |
|                        |                             |                 |                        |                    |
|                        |                             |                 |                        |                    |

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <b>Overførsler til Danmark i perioden: 01.10 - 31.12..2013</b>           | = | <b>€ 81.000,00</b> |
| <b>Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.10. – 31.12.2013</b> | = | <b>€ 46.966,67</b> |
| Saldoen på selskabets konto pr.: 31.12.2013:                             | = | € 4.613,61         |
| Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 31.12.2013:              | = | € 4.501,82         |

Berlin, den 21. Februar 2014  
Ewald Mensch