

## Management-rapport – IV. kvartal 2011

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling

##### K/S Oldenburg I

Lejeren af bageriet, fa. Musswessels har igen betalt alle resterende lejebetaling og er ved udgangen af året fuldstændig ajour.

Det har endnu ikke været muligt at finde en ny lejer til at overtage butikken, men både den nuværende lejer, os selv og en ejendomsmægler arbejder på sagen.

Indgangsdøren til NETTO blev udskiftet og regningen er i første omgang betalt af selskabet. Vi har dog videresendt en del af regningen (ca. 40 %) til ejendommens medejer (ejer af lejlighederne), da det er vores opfattelse, at indgangsdøren til Netto hører ind under ejendommens vedligeholdelse, som samtlige ejer enheder skal betale til. Ejeren af lejlighederne har i første omgang afvist at skulle betale til det, men senere accepteret på det nedennævnte møde.

Efter aftale og på ordre af bestyrelsesformanden har vi den 11. januar 2012 afholdt et møde i Bremen med ejeren af lejlighederne (medejer ejendommen) og drøftet forskellige ting, især

- oprettelse af en ejerforening
- udarbejdelse af stiftelsesdokumenter, budgetter og retningslinjer
- ændring af vedtægterne med hensyn til fordeling af omkostninger og stemmeret
- evt. samlet salg af ejendommen til en potentiel investor
- 

Vi opnåede her enighed om, at der snarest muligt skal oprettes en ejerforening, som fremover tager sig af fælles opgaver, valg af en administrator for foreningen (kan godt være en af ejerne) samt revision af de eksisterende dokumenter, herunder især vedtægterne. Hr. Hanneken (medejer) har bedt om, at vi "organiserer" de nødvendige dokumenter og kommer med forslag til nye vedtægter eller ændringer til vedtægterne. Vi anmoder om bestyrelsens godkendelse af dette. Arbejdet faktureres på timebasis i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Med hensyn til salg af ejendommen er hr. Hanneken ligeledes interesseret i et samarbejde og har givet tilsagn om og accepteret, at ejendommen kan udbydes "fælles", således at både erhvervsdelen og lejlighederne kan købes samlet, hvis der er en interesseret køber. Vi udarbejder – under forudsætning af bestyrelsens godkendelse - en "fælles" salgsopstilling

over ejendommen og fremlægger dette til en russisk investor, som MP Verwaltung GmbH har i sit køberkartotek, og som har vist interesse for ejendommen.

Bestyrelsen bedes derfor straks meddele accept heraf samt tilkendegive om der ønskes indgåelse af en formidlingsaftale med Mensch & Partnere Verwaltung GmbH.

**aktuel lejeroversigt:**

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Netto-Plus Bäckerei	931,65	10.800,00 €	0,00 €	2.052,00 €	12.852,00 €	16.11.2004	15.11.2019
Musswessels	38,75	1.150,00 €	95,00 €	236,55 €	1.481,55 €	01.01.2010	31.12.2014
	970,4	11.950,00 €	95,00 €	2.288,55 €	14.333,55 €		
<b>Jahresgesamtmiete</b>		<b>143.400,00 €</b>					

**Likviditetsforløbet i perioden:**

Vi er i færd med at udarbejde årsregnskabsmateriale og i den forbindelse vil der blive lavet en budgetsammenligning over likviditetsforløbet.

**Overførsler til Danmark i perioden: 01.10.-31.12.2011 = 30.750,00 €**

**Saldo på selskabets konto den: 31.12.2011 = € 11.647,96**

Berlin, 24.01.2012