

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – I. kvartal 2013

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Ejendommen er i fin stand og alle beskadigede facadeplader er udskiftet.

Vi har fortsat ikke fået opsat de tidligere omtalte reklameskilte/tavler, da vi forespurgte hos lejereren Vockeroth om hans mening. Han var ret afvisende og vi har indtil nu endnu ikke fået drøftet forholdet og hvorfor han er afvisende. På baggrund af den relative lille betaling for skiltene vil vi ikke risikere, at få et dårligt forhold til lejerne. Men vi vil snarest belejligt tage et møde med lejereren Vockeroth i Melsungen, for til dels at drøfte hele ejendommens situation samt specielt reklameskiltene.

Der er derfor ej heller søgt om byggetilladelse.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler præcist og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne. I forhold til forespørgslen om indekseringen af lejen har vi igen undersøgt udviklingen og vi står p. t. på en ca. 7,6 % stigning af indekset i forhold til april 2008. Lejen reguleres, når der er nået en 10 % stigning og vi forventer (og håber) at denne stigning vil være nået ca. ved udgangen af 2014.

Aktuel lejersigt:

Mieter	Fläche	Netto-Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertragsbeginn	Laufzeit
Bekleidungshäuser Müller Ltd.& Co.KG	2.427,67	21.500,00 €	250,00 €	4.132,50 €	25.882,50 €	28.05.2008	15 Jahre
	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 €		
Jahresgesamtmiete		533.880,00 €					

Likviditetsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.01.2013 – 31.03.2013:

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.01.-31.03.13	160.614,30	
Summe Einnahmen			160.614,30	
100.44	Wartungen	01.01.-31.03.13	-1.397,15	x
100.46/47	Versicherungen	01.01.-31.03.13	-1.719,56	X
100.52	Müllbeseitigung	01.01.-31.03.13	-138,60	X
100.74	Grundsteuer	01.01.-31.03.13	-3.234,94	X
000.38	Corealkredit	01.01.-31.03.13	-45.876,48	
000.79	allg.Instandhaltung	01.01.-31.03.13	-2.770,73	
000.85-81	EDV Kosten	01.01.-31.03.13	-7,65	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.01.-31.03.13	-7.123,17	
2795	Überweisung nach DK	01.01.-31.03.13	-73.000,00	
4700	UST-A	01.01.-31.03.13	-14.220,04	
4701	FA SVZ 2013	01.01.-31.03.13	-8.854,00	
8500-03	Nova-Group	01.01.-31.03.13	-221,88	
9201	Porto	01.01.-31.03.13	-10,50	
9320	Steuerberater/Prüfkosten	01.01.-31.03.13	-2.474,50	
9391	Kontoführungsspesen	01.01.-31.03.13	-35,80	
Summe Ausgaben			-161.085,00	
es verbleiben			-470,70	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.01.2013 – 31.03.2013	=	€ 73.000,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.01.2013 – 31.03.2013	=	€ 45.876,48
Saldoen på selskabets konto pr.: 31.03.2013:	=	€ 5.265,62
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 31.03.2013:	=	€ 1.500,08

Berlin, den 30. april 2013
Ewald Mensch