

# K/S OLDENBURG

## Management-rapport – I. kvartal 2012

### Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

#### Aktuel situation og udvikling

##### K/S Oldenburg I

Lejeren af bageriet, fa. Musswessels har gennem et advokatfirma anmodet om førtidig ophævelse af lejekontrakten. Vi har meddelt advokaten, at vi vil forelægge anmodningen for selskabet, men at vi ikke tror, at selskabet vil acceptere en førtidig opløsning, medmindre at der er fundet en anden tilsvarende lejer for lokalerne.

Vi har selv arbejdet med annoncering lokalerne til udlejning, men har ikke fået nogen fornuftige henvendelser.

Som rapporteret i sidste kvartal blev der den 01.11.2011 afholdt et møde med ejeren af lejlighederne for at drøfte oprettelsen af ejerlejlighedsforeningen. Vi har imellem tiden fået udarbejdet et udkast til vedtægter, som dog endnu ikke er taget stilling til. Den væsentligste årsag til at der ikke rigtig er sket yderligere er, at vi i sidste rapport anmodede bestyrelsen om en godkendelse af, at vi (ejendomsadministrationen) tager sig af oprettelsen og organisationen af ejerforeningen. Dette er selvfølgelig forbundet med en del tid og nogle omkostninger, som ekstraordinært skal dækkes af enten selskabet eller efterfølgende af ejerforeningen. Derfor bad vi om bestyrelsens godkendelse, hvilket dog endnu ikke er modtaget.

Tilsvarende afventer en mere konkret forhandling med den interesserede russiske investor, at vi har de tilsvarende dokumenter for ejerforening klar og kan fremlægge dem for en (eller flere potentielle købere).

#### 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>					

**Liquiditetsforløbet i perioden:**

<b>Einnahmen-Ausgaben vom 01.01.2012 - 31.03.2012</b>				
<b>Objekt</b>	<b>Oldenburg, Wehdestraße</b>			
<b>Gesellschaft</b>	<b>K/S Oldenburg I</b>			
<b>Kontierung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum</b>	<b>VS</b>	<b>Betrag</b>
400.102.02	Mieteinnahme	04.01.2012	601	1.481,55 €
400.102.02	BK-Abrechnung 2010	04.01.2012	601	434,74 €
400.101.01	Mieteinnahme	06.01.2012	601	12.852,00 €
400.102.02	Mieteinnahme	03.02.2012	601	1.481,55 €
400.101.01	Mieteinnahme	07.02.2012	601	12.852,00 €
400.102.02	Mieteinnahme	05.03.2012	601	1.481,55 €
400.101.01	Mieteinnahme	07.03.2012	601	12.852,00 €
400.102.02	Mieteinnahme	02.04.2012	601	1.481,55 €
400.101.01	Mieteinnahme	10.04.2012	601	12.852,00 €
<b>Summe Einnahmen</b>				<b>57.768,94</b>
4700	Umsatzsteuer	10.01.2012	801 -	48,67 €
2795	Überweisung nach DK	16.01.2012	801 -	10.250,00 €
400.0.90	Verwaltergebühren	23.01.2012	503 -	985,18 €
400.0.85-81	Wartungskosten Hard-&Software	25.01.2012	598 -	2,16 €
400.0.86-41	sonstige Gebühren	26.01.2012	503 -	20,00 €
4700	Umsatzsteuer	10.02.2012	801 -	15,11 €
4700	Umsatzsteuer	10.02.2012	801 -	2.278,00 €
2795	Überweisung nach DK	15.02.2012	801 -	10.250,00 €
400.100.74	Grundsteuer	16.02.2012	598 -	35,00 €
400.100.74-1	Grundsteuer	16.02.2012	598 -	975,13 €
9320	Abschluss- & Prüfungskosten	16.02.2012	803 -	56,25 €
400.0.85-81	Wartungskosten Hard-&Software	23.02.2012	598 -	2,16 €
4700	Umsatzsteuer	08.03.2012	801 -	2.061,49 €
2795	Überweisung nach DK	13.03.2012	801 -	10.250,00 €
400.0.79	Instandhaltung	15.03.2012	503 -	276,65 €
400.0.79	Instandhaltung	15.03.2012	503 -	120,79 €
400.0.85-81	Wartungskosten Hard-&Software	26.03.2012	598 -	2,16 €
X	Kontoführungsgebühren	31.03.2012	818 -	2,01 €
X	Kontoführungsgebühren	31.03.2012	818 -	19,00 €
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>- 37.649,76 €</b>
<b>Ergebnis</b>				<b>20.119,18 €</b>

**Overførsler til Danmark i perioden: 01.1. – 31.3.2012 = 30.750,00 €**

**Saldo på selskabets konto den: 31.03.2012 = € 13.565,30**

**(inkl. det beløb, som er reserveret til betaling af driftsudgifter fra 2010, som fortsat er åben)**

Berlin, 23. april 2012