

K/S HAMBURGER STR. PERLEBERG

Management-rapport - I. kvartal 2018

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling:

Ejendommen:

Ejendommen er i fuld drift og der er ingen problemer. Netto havde klaget lidt over, at der på naboejendommen var anbragt en reklametavle. Som reklamerede for konkurrerende markeder i Perleberg. Tavlen var godt nok anbragt på grænsemuren, som ejes af naboen, men da skilte var anbragt fra selskabets p-plads og kun kunne betjenes vi p-pladsen, var skiltning faktisk ulovlige. Vi henvendte os derfor til reklamefirmaet og bad dem om, at fjerne skiltet. Firmaet accepterede kravet og lovede at fjerne skiltet i løbet af 1-2 måneder (fra marts).

Vi mangler fortsat at udbedre belægningen foran spillehallen, men håber på en løsning her i løbet af forår/sommer 2018.

Lejebetaling:

Lejebetaling fra lejerne modtages fuldstændig præcist.

Aktuel lejeroversigt pr. 31.03.2018:

Mieter	Mietfläche	Nettokaltm.	BK / HK	Mwst	Bruttomiete	VertrBeginn	Laufzeit bis
Netto	1.458,71	16.702,23 €	909,60 €	3.346,25 €	20.958,08 €	29.09.2004	15.11.2031
Joker	123,00	1.161,21 €	95,19 €	238,72 €	1.495,12 €	21.02.1997	31.12.2019
Schwarz A-Werbung	0,00	33,33 €	0,00 €	6,33 €	39,66 €	22.03.2012	21.03.2022
	1.581,71	17.896,77	1.004,79	3.591,30	22.492,86		
Jahresgesamtmiete		214.761,24					

Evt. salg:

Forhandlingerne med den potentielle køber blev desværre afsluttet negativ i februar 2018, da VR-bank ikke ville acceptere en nedsættelse af afdragsprofilen, som ønsket af køberen. Vi har p. t. ikke andre potentielle emner, men selskabet (bestyrelse) arbejder selv med en potentiel køber fra udlandet. Her er vi dog ikke informeret om hvor langt forhandlingerne er.

Likviditetsforløbet i perioden 01.01.2018 – 31.03.2018

Indtægter – Udgifter i perioden 01.01.2018 – 31.03.2018:

Objekt: Hamburger Strasse 17, D-Perleberg

Gesellschaft: K/S Hamburger Str., Perleberg

K/S Hamburger Str., Perleberg				
Einnahmen/Ausgaben: 01.01.2018 - 31.03.2018				
	Kontostand Bank VR-Bank	31.12.2017	12.417,68 €	
	Kontostand Bank CoBa	31.12.2017	19.995,75 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.01.-31.03.18	67.263,80 €	
2300/6890-76/M	sonstige Einnahme	01.01.-31.03.18	0,00 €	
6697	Erträge aus Skonto	01.01.-31.03.18	0,00 €	
600.000.38	Annuitätsdarlehen (Auszahlung)	01.01.-31.03.18	0,00 €	
4700	UST-VA (Erstattungen)	01.01.-31.03.18	558,00 €	
Summe Einnahmen			67.821,80 €	
800000/800100	Wasser/Abwasser	01.01.-31.03.18	-492,20 €	X
800200	Wärme	01.01.-31.03.18	-5.776,31 €	X
100.44	Wartung	01.01.-31.03.18	0,00 €	X
801300/801311	Versicherung	01.01.-31.03.18	-978,65 €	X
800903	Grau/Grün/HM	01.01.-31.03.18	-1.866,00 €	X
800500	Straßenreinigung	01.01.-31.03.18	0,00 €	X
800750	Winterdienst	01.01.-31.03.18	-2.523,25 €	X
801800	Grundsteuer	01.01.-31.03.18	-687,58 €	X
Summe Ausgaben BK			-12.323,99 €	
807000	Instandhaltung	01.01.-31.03.18	0,00 €	
000.85/86	sonst.nicht umlagef.Kosten	01.01.-31.03.18	0,00 €	
000.86.41	Grundbuchauszug	01.01.-31.03.18	-10,00 €	
886000	Verwaltungsgebühr	01.01.-31.03.18	-1.705,17 €	
886003	Sonderleistungen HV	01.01.-31.03.18	-970,22 €	
2531	Steuern DK	01.01.-31.03.18	0,00 €	
279901	Überweisung Mieten DK	01.01.-31.03.18	-3.000,00 €	
807506	Porto/Kontoführungsspesen	01.01.-31.03.18	-54,77 €	
470503	UST-VA	01.01.-31.03.18	-10.251,06 €	
7270	Baukosten	01.01.-31.03.18	0,00 €	
8500-04	Nova Selskab	01.01.-31.03.18		
419652	Annuitätsdarlehen Tilgung	01.01.-31.03.18	-26.876,48 €	
873023	Zinsen Darlehen Volksbank	01.01.-31.03.18	-16.211,99 €	
9391-01	Finanzierungskosten	01.01.-31.03.18	0,00 €	
9331	Steuerberatungskosten	01.01.-31.03.18	0,00 €	
9320	Prüfungskosten	01.01.-31.03.18		
Summe Ausgaben Eigentümer			-59.079,69 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			-3.581,88 €	
	Kontostand Bank VR-Bank	31.03.2018	8.843,60 €	
	Kontostand Bank CoBa	31.03.2018	19.987,95 €	

Overførsler til DK i perioden:	01.01.2018 – 31.03.2018:	=	€	3.000,00
Saldoen på selskabets driftskonto den:	31.03.2018:	=	€	8.843,60
Saldo på selskabets opsparingskonto i Tyskland pr.	31.03.2018:	=	€	19.987,95
Renter og afdrag i perioden	01.01.2018 – 31.03.2018:	=	€	43.088,47

Berlin, den 22. maj 2018

E. Mensch