

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – II. kvartal 2015

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Der er ingen særlige bemærkninger til ejendommen. Der er dog nogle problemer med rulletrappen i butikken Vockeroth, som øjensynlig er opstået på grund af slitage og det er nødvendigt, at gennemføre en istandsættelse. Vi har indhentet et tilbud og spurgt efter alternativer, dog uden resultat. Vi har nu forhandlet det foreliggende tilbud og reduceret omkostningerne fra ca. € 6.000,00 ned til ca. € 4.000,00 ved at ændre i det arbejde der skal udføres. Istandsættelsen vil blive gennemført i august 2015.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler præcist og der er ingen problemer med lejerne.

Aktuel lejeroversigt:

Mieter	Fläche m ²	Netto- Miete	BK	Zuschläge (Steuer o.ä.)	Brutto-Miete	Vertrags- beginn	Laufzeit
Vockeroth, Beklths.	2.427,67	21.500,00 €	278,28 €	4.137,87 €	25.916,15 €	28.05.2008	15 Jahre
Müller Ltd.& Co.KG	2.261,14	22.990,00 €	260,77 €	4.417,65 €	27.668,42 €	24.04.2008	15 Jahre
Schwarz-Außenwerbung	0	66,67 €		12,67 €	79,34 €	12.06.2014	
	4.688,81	44.556,67 €	539,05 €	8.568,19 €	53.663,91 €		
Jahresgesamtmiete		534.680,04 €					

Finansieringen af ejendommen:

Corealcredit Bank blev solgt til tyske "Aareal Bank", som dermed også har overtaget hele låneportfolien. Aareal Bank har informeret os, at lånet i selskabets ejendom er overgået til dem og at de har overtaget "kontrolmyndigheden".

Samtidig har vi sikret os, at lånet hos banken til enhver tid kan indfries uden ekstra omkostninger og vi har modtaget skriftlig bekræftelse herpå.

Efter endelig afstemning med bestyrelsen vil vi muligvis indhente et tilbud på en alternativ finansiering med længere løbetid og lidt mindre ydelse, afhængige af det samlede behov.

Liquiditätsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.04.2015 – 30.06.2015

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

K/S Melsungen				
Einnahmen / Ausgaben: 01.04.2015 - 30.06.2015				
	Kontostand:	31.03.15	2.441,42 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.04.-30.06.15	161.467,71 €	
Summe Einnahmen			161.467,71 €	
100.41-01	Niederschlagswasser	01.04.-30.06.15	- 193,35 €	X
100.42	Schornsteinfeger	01.04.-30.06.15	- €	X
100.44	Wartungen	01.04.-30.06.15	- 3.181,11 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.04.-30.06.15	- 1.793,80 €	X
100.52	Müllbeseitigung	01.04.-30.06.15	- 138,60 €	X
100.74	Grundsteuer	01.04.-30.06.15	- 3.201,47 €	X
000.38	Corealkredit (Darlehen)	01.04.-30.06.15	- 44.481,80 €	
000.79	Instandhaltung	01.04.-30.06.15	- 122,57 €	
000.85-81	Wartung Hard-/Software	01.04.-30.06.15	- 11,46 €	
000.85/86	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.04.-30.06.15	- €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.04.-30.06.15	- 2.176,57 €	
2595	Durchlaufposten	01.04.-30.06.15	79,50 €	
2795	Überweisung nach DK	01.04.-30.06.15	- 69.000,00 €	
4700/4701	UST-A	01.04.-30.06.15	- 24.716,47 €	
8500-04	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.04.-30.06.15	- €	
9201/9391	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.04.-30.06.15	- 50,10 €	
9320	Prüfkosten	01.04.-30.06.15	- 2.132,00 €	
Summe Ausgaben			- 151.119,80 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			10.347,91 €	
	Kontostand:	30.06.15	12.789,33 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.04 - 30.06.2015:	=	€ 69.000,00
Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.04. – 30.06.2015:	=	€ 44.481,80
Saldoen på selskabets konto pr.: 30.06.2014:	=	€ 12.789,33
Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. 30.06.2015:	=	€ 4.503,19

Berlin, den 4. August 2015

Ewald Mensch