

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – I. kvartal 2016

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Ejendommen:

Som anført i sidste rapport var der en del vedligeholdelsesudgifter og mindre reparationer på til dels vareliften, men også på rulletrappen i lokalerne ved Müller. Endvidere var der en nødreparation på varmeanlægget. Der er afholdt ialt ca. € 12.300,00 til disse reparationer. P.t. er der ingen oplysninger om andre, uforudsete udgifter.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler deres leje 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, Beklhs.	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:

Efter aftale med bestyrelse er en refinansiering med en ny tysk bank stillet i bero indtil udgangen af 2016, hvor vi efter forudgående afstemning med selskabet på ny vil tage kontakt med Sparkasse Schwalm-Eder for at forhøre, om der kan opnås en finansiering, som likviditetsmæssigt vil kunne passe bedre til selskabets behov.

Sparkassen har i en "afsluttende" samtale med os bekræftet, at de gerne vil se på opgaven igen i slutningen af 2016.

Finansieringen med Corealcredit Bank, som nu hedder Aareal Bank, fortsætter på de kendte vilkår med € 37.500 i kvartalsvise afdrag og betaling af de løbende renter. I indeværende kvartal blev der i alt betalt € 56.531,00 til banken (se også nedenfor).

Liquiditätsforløb i sidste kvartal:

Indtægter – Udgifter i perioden: 01.01.2016 – 31.03.2016:

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

	Kontostand:	31.12.15	10.987,82 €	
Kontierung	Bezeichnung	Datum	Betrag (brutto)	umlagefähig
	Mieteinnahmen	01.01.-31.03.16	171.017,76 €	
Summe Einnahmen			171.017,76 €	
100.41-01	Niederschlagswasser	01.01.-31.03.16	- 193,35 €	X
100.42	Schornsteinfeger	01.01.-31.03.16	- €	X
100.44	Wartungen	01.01.-31.03.17	- 1.970,06 €	X
100.46/47	Versicherungen	01.01.-31.03.18	- 1.816,49 €	X
100.52	Müllbeseitigung	01.01.-31.03.19	- 235,20 €	X
100.74	Grundsteuer	01.01.-31.03.20	- 3.201,47 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Zinsen	01.01.-31.03.21	- 19.031,76 €	
000.38	Corealkredit (Darlehen) Tilgung	01.01.-31.03.22	- 37.500,00 €	
000.79	Instandhaltung	01.01.-31.03.23	- 12.386,54 €	
000.85-81	Wartung Hard-/Software	01.01.-31.03.24	- 12,21 €	
000.85/86	sonstige nicht umlagefähige Kosten	01.01.-31.03.25	- €	
000.90	Verwaltungsgebühr	01.01.-31.03.26	- 2.230,99 €	
2595	Durchlaufposten	01.01.-31.03.27	- €	
2795	Überweisung nach DK	01.01.-31.03.28	- 73.500,00 €	
4700/4701	UST-A	01.01.-31.03.29	- 23.485,38 €	
8500-04	Sonderleistung Hausverwaltung (Dtl.)	01.01.-31.03.30	- €	
9201/9391	Porto / Kosten des Geldverkehrs	01.01.-31.03.31	- 63,23 €	
9320	Prüfkosten	01.01.-31.03.32	- €	
9331	Steuerberatungskosten	01.01.-31.03.33	- €	
Summe Ausgaben			- 175.626,68 €	
Überschuss + / Fehlbetrag -			- 4.608,92 €	
	Kontostand:	31.03.16	6.378,90 €	

Overførsler til Danmark i perioden: 01.01.2016 – 31.03.2016: = € **73.500,00**

Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.01.2016 – 31.03.2016: = € **56.531,76**

Saldoen på selskabets konto pr.: 31.03.2016: = € 6.378,90

Saldoen på selskabets vedligeholdelseskonto pr. **31.03.2016:** = € 4.503,19

Berlin, den 25. April 2016

Ewald Mensch