

K/S MELSUNGEN

Management-rapport – I. kvartal 2012

Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH

Aktuel situation og udvikling

Sandcenter, Melsungen

Skaderne på flere af facadepladerne er øjensynlig alligevel fra biler, som i forbindelse med parkering påkører facaden. Det er derfor ikke muligt, at kræve udskiftning over byggegarantien. Arkitekten, som har stået for byggeri, har besigtiget skaderne og er kommet med førnævnte vurdering. Samtidig har han foreslået at flytte kantstenen, som afgrænser parkeringspladserne, længere væk fra bygningen. De står nu ca. 50cm fra bygningen og han foreslår, at flytte dem til en afstand på 80cm eller 100cm. Vi indhenter et tilbud på dette arbejde og besigtiger ejendommen i de kommende uger for at tage konkret stilling til, om det er den rigtige løsning.

Bestyrelsen har efter sidste rapport accepteret, at der kan opsættes nogle reklameskilte og vi er p. t. i gang med at færdigforhandle kontrakterne.

Der er fortsat ingen egentlig afklaring om, hvem der laver den økonomiske rapportering til Corealcredit Bank og hvordan der betales herfor. Corealcredit Bank har telefonisk bekræftet, at kvartårlige, bekræftede "regnskaber" = "Betriebswirtschaftliche Auswertungen" tillige med rapportering om ejendommen ville være tilstrækkelige; men vi er ikke i stand til at forberede kvartårlige regnskaber her i Tyskland og den tyske revisor skal bruge en råbalance for at kunne lave en sådan "betriebsw. Auswertung". Hvis selskabet accepterer at betale de dermed forbundene ekstraudgifter, kan vi gerne udarbejde det nødvendige grundmateriale.

Lejeforholdene:

Begge lejere betaler præcist og der er ingen uafklarede forhold overfor lejerne.

Aktuel lejeroversigt:

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: 01.01.2012 - 31.03.2012

Objekt Melsungen, Sparkassenplatz

Gesellschaft K/S Melsungen

Kontierung	Bezeichnung	Datum	VS	Betrag (brutto)
9000.102.01	Mieteinnahme	03.01.2012	601	27.655,60
9000.101.01	Mieteinnahme	04.01.2012	601	25.882,50
9000.102.01	Mieteinnahme	02.02.2012	601	27.655,60
9000.101.01	Mieteinnahme	03.02.2012	601	25.882,50
9000.102.01	Mieteinnahme	02.03.2012	601	27.655,60
9000.101.01	Mieteinnahme	05.03.2012	601	25.882,50
Summe Einnahmen				160.614,30 €
4700	Finanzamt	10.01.2012	801	- 8.547,71 €
2795	Überweisung DK, Aarhus Lokalbank	16.01.2012	801	- 22.000,00 €
9000.100.44-01	Wartung Brandmeldeanlage	16.01.2012	503	- 689,94 €
9000.100.44-01	Wartung Brandmeldeanlage	16.01.2012	503	- 137,05 €
9000.100.44-01	Wartung Brandmeldeanlage	18.01.2012	598	- 75,00 €
9000.100.44-01	Wartung Brandmeldeanlage	18.01.2012	598	- 369,00 €
9000.100.46-10	Versicherung	18.01.2012	598	- 1.520,27 €
9000.000.90	Verwaltergebühren	23.01.2012	503	- 2.021,16 €
9000.000.85-81	Wartungskosten Hard- & Software	25.01.2012	598	- 2,14 €
11029X	Darlehen	31.01.2012	801	- 20.373,03 €
4700	Finanzamt	10.02.2012	801	- 8.826,00 €
11030X	Finanzamt	10.02.2012	801	322,55 €
2795	Überweisung DK, Aarhus Lokalbank	15.02.2012	801	- 25.000,00 €
9000.100.74	Grundsteuer	15.02.2012	598	- 3.373,54 €
9000.000.86-41	sonstige Gebühren	16.02.2012	503	- 10,00 €
9000.000.90-02	Fahrtkosten Verwaltung	16.02.2012	503	- 568,11 €
9320	Abschluss- & Prüfungskosten	16.02.2012	803	- 56,25 €
9000.000.85-81	Wartungskosten Hard- & Software	23.02.2012	598	- 2,14 €
11031X	Darlehen	28.02.2012	801	- 17.836,34 €
9000.100.47	Versicherung	01.03.2012	598	- 163,60 €
2795	Überweisung DK, Aarhus Lokalbank	13.03.2012	801	- 27.000,00 €
4700	Finanzamt	15.03.2012	801	- 8.008,58 €
4700	Finanzamt	15.03.2012	801	- 144,76 €
9000.000.85-81	Wartungskosten Hard- & Software	26.03.2012	598	- 2,14 €
11032X	Darlehen	31.03.2012	801	- 17.532,81 €
X	Kosten des Geldverkehrs	31.03.2012	818	- 2,34 €
X	Kosten des Geldverkehrs	31.03.2012	818	- 22,00 €
Summe Ausgaben				- 163.961,36 €
Ergebnis				- 3.347,06 €

Overførsler til Danmark i perioden: 01.10.-31.12..2011 = € 74.000,00
 Overførsler til Corealcredit Bank i perioden: 01.01. – 31.03.2012= € 55.742,18
 Saldoen på selskabets konto pr.: 31.03.2012 = € 926,92

Berlin, den 16. April 2012
 Ewald Mensch